

VILLES

LaSalle

terrain de la R.A.Q..

*Archives Municipales
de Montréal*

Si vous vous dépos-
sédez de ce document
veuillez en prévenir
sans retard
L'ARCHIVISTE

If you give away this
document, please ad-
vise, without delay,
the
ARCHIVIST

0 5 0 0 0 0 0 0 0 0

On
the



& Off
RECORD

• **QLB MOVING TO VILLE LASALLE:** The Quebec Liquor Board's principal Montreal offices, warehouse and operation will move late this year from the present outgrown and antiquated building at Delorimier and Notre Dame streets to new, streamlined headquarters on Preston street in LaSalle. Tenders will be called probably in April for a single-storey 300,000 square foot building, on two million feet of land owned by the board, to be completed before the end of the year. It will replace the badly broken-up 150,000 feet in the present au Pied du Courant headquarters, spread over five stories. The headquarters operation includes laboratories for analysis of merchandise; and extensive bottling facilities which handle wines, cognacs and brandies imported in bulk, which will be modernized for the new location.

Une retentissante prise de position

Le conseiller Sauvageau ne pouvait viser en même temps tous les députés de l'Est!

Au cours des dernières semaines, on a largement fait écho dans les journaux à la décision de la Régie des Alcools de quitter son local du Pied-du-Courant pour aller emménager à Ville de LaSalle, en dehors de Montréal.

On a surtout fait écho aux transactions qui ont marqué l'achat des terrains de Ville de LaSalle, ainsi qu'à une violente sortie du conseiller municipal Paul-Emile Sauvageau, qui n'y est pas allé par quatre chemins en déclarant que "pas un député de l'Est de la ville ne lève le petit doigt pour protester contre pareille décision".

M. le conseiller Sauvageau avait-il raison de mettre tous les députés de l'est dans le même sac? Non, disent plusieurs de nos lecteurs qui nous signalent que tous les députés de l'est ne

sont pas dans les secrets des dieux et c'est surtout le cas des députés de l'opposition, que le gouvernement libéral et ses organismes ne tiennent certainement pas au courant de leurs projets, surtout si ces projets sont de nature à soulever une vague de protestation comme dans le cas du déménagement de la R.A.Q.

En toute justice, nous devons signaler qu'au moins deux députés de l'est, tous deux des figures bien connues au sein du parti de l'Union nationale, se sont empressés de protester contre la décision de la R.A.Q. Il s'agit de M. Paul Dozois, député de Saint-Jacques à l'Assemblée législative et son collègue du comté de Sainte-Marie, M. Edgar Charbonneau.

M. Dozois s'est levé en chambre, le 16 février, pour réclamer la convocation immédiate du comité des régies provinciales afin d'y débattre l'opportunité du déménagement envisagé par la R.A.Q.

Le député de Saint-Jacques a rappelé que la Régie avait toujours été établie dans l'est de la ville et que son déménagement va causer une perturbation véritable dans les quartiers environnants, où sont domiciliés un très grand nombre des 600 employés de la Régie.

Quant à M. Charbonneau, dans sa déclaration publiée en novembre '65, il a félicité le conseiller Sauvageau pour s'être élevé contre cette décision de la R.A.Q. M. Charbonneau déclarait aussi: "Je ferai tout en mon pouvoir pour m'opposer à un projet aussi peu justifié".



CE CONSEILLER
N'A PAS PEUR
DES MOTS ET NE
LES MACHE PAS

Québec ignorait tout de la transaction de la RAQ et le prouvera-Me Bélanger

par Pierre Olivier

Le procureur de la Régie des alcools "ne se trouve pas dans une position plus difficile que le gouvernement parce qu'il sera prouvé que le gouvernement n'était pas au courant de la transaction avant de lire les journaux".

C'est ce qu'a déclaré hier matin, à la reprise des audiences de la Commission royale d'enquête sur les transactions immobilières effectuées par la Régie des alcools du Québec sur l'île de Montréal entre le premier janvier 1964 et le premier février 1966, Me Laurent Bélanger qui agit comme pro-

curateur du gouvernement dans cette affaire.

Me Bélanger répondait alors à une demande de Me Jules Deschênes, le procureur de la RAQ, qui s'était dit lésé parce qu'il n'avait pu voir la liste des témoins qu'entend convoquer le procureur du gouvernement.

Une enquête rapide

Cette commission d'enquête a été créée par le cabinet provincial à la suite d'articles parus dans LA PRESSE du 28 janvier dernier et alléguant qu'une série de transactions, effectuées entre le 8 et le 17 novembre 1965, a fait monter le prix des terrains achetés par la RAQ à LaSalle de plus de \$1 million. Elle est présidée par le juge Arthur I. Smith de la Cour supérieure.

À la reprise hier, dans les bureaux de la Cour de l'Échiquier, Me Bélanger ne s'est pas montré particulièrement tendre à l'égard des procureurs de la Régie. Il a notamment rappelé qu'elle s'était engagée à lui fournir divers documents non-originaux lors de la séance du 17 février dernier et que ce n'est qu'aujourd'hui qu'elle l'a fait. Il s'agit de trois lettres concernant le projet d'installation à Anjou.

Il a également déclaré que l'enquête serait probablement assez courte et qu'il entend commencer par la transaction de LaSalle et revenir plus tard sur le projet d'Anjou.

Les actionnaires de Global Holdings Inc.

On a procédé ensuite à l'audition des témoins. Ont été appelés, au cours de la matinée,

M. Bernard Reis, président de Global Holdings Inc. et Maurice Mayer, courtier en immeubles.

Après avoir reconnu que Global Holdings Inc. n'a effectué qu'une seule transaction depuis son incorporation — l'achat de Cangro (Bermuda) Ltd et la vente à la RAQ des lots 1012, 1013 et 1016 à LaSalle —, M.

Reis (de Chait, Aronovitch, Klein, Salomon, Gelber, Bronstein) a expliqué qu'il n'est président de Global Holdings que nominalement et que c'est à la demande de Me Chait, ou de Me Gelber, ou des deux qu'il a signé les contrats.

Il a ajouté quelques minutes plus tard que les autres direc-

teurs (Gordon Eichenberg, vice-prés., Freda Pomerance, trés., Eileen Dawson, secr.) ne détiennent eux aussi ces postes que nominalelement.

Interrogé par Me Bélanger sur les actionnaires de la compagnie, il a donné les noms suivants : Bernard Reis, Gordon Eichenberg, Eileen Dawson, Freda Pomerance et Cangro (Bermuda) Ltd. Il a expliqué que Cangro (Bermuda) Ltd y détient 96 p. cent des actions, actions qui lui ont été transférées le 15 septembre 1965. Elles avaient été achetées le même jour par Bernard Reis à \$1 pièce.

A noter que Global Holdings a un capital social autorisé de \$1,000 (1,000 actions à \$1) mais que seulement 100 actions ont été émises. Il a déclaré qu'il n'avait pas payé les siennes et, qu'à sa connaissance, Cangro (Bermuda) Ltd ne les avait pas payées non plus.

Interrogé par la suite au sujet des directeurs de Cangro (Bermuda) Ltd, il a dit ignorer leurs noms, à l'exception de celui de Charles T. Collis, un avocat des Bermudes. Il a ajouté qu'il n'avait pas discuté le prix d'achat et de vente à titre de président de Global Holdings et qu'il ne l'avait appris que lors de la signature des contrats. Selon lui, la compagnie n'a pas véritablement réuni son conseil d'administration pour en discuter.

Un transfert d'options

Quant à M. Maurice Mayer, courtier en immeubles, qui a acquis des options sur les lots 1012 et 1013 de Donaldson, Crevier & Associates pour Cangro (Bermuda) Ltd, il a déclaré que le propriétaire de cette compagnie est un certain Ed Nixon Davis, un homme d'affaires des Etats-Unis.

Il a expliqué qu'il l'a rencontré à New York en juillet 1965 et que M. Davis s'est dit intéressé à investir au Canada. Ce n'est qu'au début d'août, lorsque M. Davis lui a dit de prendre contact avec Charles T. Collis, qu'il a appris l'existence de Cangro (Bermuda) Ltd.

Au cours du mois d'août, il

a fait des études sur les terrains disponibles à LaSalle et a opté pour les lots 1011, 1012, 1013 et 1016 parce que, dit-il, il était possible de les regrouper. Donaldson, Crevier & Associates a exercé son option le 31 août et elle a été rachetée le lendemain par Maurice Mayer pour Cangro (Bermuda) Ltd.

Interrogé par Me Bélanger sur les transactions effectuées par la RAQ, il a dit tout ignorer à ce sujet parce qu'on lui avait enlevé l'affaire.

Il a également déposé une série de lettres échangées entre lui et M. Collis. Dans une d'entre elles, datée du huit septembre, il avertit M. Collis de l'intérêt manifesté par Moishe Katz (Kay Realities (Quebec) Ltd) pour les terrains en question. Dans une autre, datée du 29 septembre, il lui déclare qu'il a suivi ses instructions et que les options qu'il détenait ont été transférées au bureau d'avocats Chait, Aronovitch, Klein, Salomon, Gelber, Bronstein. Il a ensuite ajouté qu'il connaissait bien Kay Realities (Quebec) Ltd mais qu'il n'avait pas négocié avec eux dans cette affaire... et que Moishe Katz avait négocié avec Samuel Chait.

Le procureur du gouvernement a vainement tenté d'obtenir un document attestant ce transfert. M. Mayer ne se rappelle tout simplement pas l'avoir signé.

La question de Me Bélanger (Comment se fait-il que Global Holdings ait reçu une offre d'achat de la Régie des alcools et l'ait signée le 21 septembre si les options étaient toujours à votre nom ?) est donc restée en plan.

L'audience de l'après-midi ne devait pas éclaircir ce point. Avant de terminer son témoignage, M. Mayer n'en a pas moins donné quelques renseignements additionnels sur Ed Nixon Davis qu'il identifie comme propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd. Son adresse est : 815 Ingraham Building, Miami, Florida.

Quatre compagnies

Les deux témoins suivants, MM. George Donaldson et Roger Crevier respectivement président et vice-président de Donaldson, Crevier & Associates qui ont obtenu une option sur les lots 1012 et 1013 de Harry Feinstein le 31 août, ont repris certains points qu'ils avaient déjà abordés dans leur témoignage du 17 février.

Confirmant en cela les dires de Maurice Mayer, ils ont expliqué qu'ils avaient obtenu une option pour .35 le pied carré sur les terrains le 23 juillet, l'avaient exercé le 31 août et l'avaient revendu le premier septembre à Maurice Mayer pour .42 le pied carré.

Ayant transféré tous leurs droits à Maurice Mayer, les quatre compagnies (A.C.M. Inc, Morocco Investments, Philmar Holdings, H.F.D. Corporation) n'avaient pas à signer de contrat, ont-ils ajouté. Ce n'est que parce qu'ils n'avaient pas de nouvelles de Maurice Mayer à la date fixée pour la signature du contrat qu'ils ont dû le faire, ce qui les a obligés à emprunter \$200,000 de Depositors Mortgage Corporation.

M. Crevier a également souligné que les quatre compagnies en question ne sont pas contrôlées par Donaldson, Crevier & Associates et que le groupe existe déjà depuis plusieurs années.

De plus, M. Crevier a confirmé qu'il s'était rendu aux Bermudes en novembre pour signer le contrat de vente à Cangro (Bermuda) Ltd des lots 1012 et 1013. Il a dit qu'il était accompagné au cours de ce voyage par Me André Mayer, Me Gerald P. Barry (de McLean, Marler, Common & Tees), de Me Guy Melançon, de Me Maurice Jonathan Garmaise et de M. Claude Boudrias. C'est, selon lui, M. Maurice Mayer qui l'a prévenu, la veille ou l'avant-veille du départ qu'il devrait se rendre aux Bermudes.

Interrogés par Me Bélanger, ils ont expliqué qu'ils avaient payé une somme d'environ \$23,000 à David Lloyd Hart mais que cela ne constituait pas une commission. Personnellement, ils ont touché une commission d'environ \$47,000 sur la vente de Harry Feinstein à A.C.M. Inc. et al et une commission d'environ \$28,000 sur la vente de A.C.M. Inc et al à Cangro (Bermuda) Ltd. Une commission d'environ \$27,

000 est allée à Maurice Mayer sur cette transaction.

MM. Donaldson et Crevier ont ajouté qu'ils n'avaient pas reçu de commission de la RAQ — directement ou indirectement —, ni de Cangro (Bermuda) Ltd, ni de Global Holdings... et qu'ils ne leur en avaient pas payées.

Le procureur de la Régie, Me Jules Deschênes, s'est pour sa part limité à quelques interventions. Il a notamment tenté de déterminer quelle est la valeur marchande dans le secteur où sont situés les terrains achetés par la Régie.

Il a particulièrement insisté sur la différence majeure qui existe, selon lui, entre les options consenties par Harry Feinstein (.55 le p.c.), Donaldson, Crevier & Associates (.42 le p.c.) et Global Holdings (.75, puis .66 le p.c.). En effet, a-t-il souligné, dans les deux premières, il n'est nullement question des services alors que, dans la dernière, Global Holdings s'engage formellement à obtenir de la ville l'assurance que les services seront disponibles sur les terrains.

M. Donaldson a abondé dans le même sens, soulignant que Harry Feinstein aurait demandé au moins .60 le p.c. pour les terrains s'il avait pu obtenir cette assurance... et, même plus, qu'il aurait probablement refusé de vendre.

L'enquête a été ajournée sitôt après cette intervention de Me Deschênes. Elle devait reprendre ce matin.

Quatre témoignages entendus hier

Quatre témoins ont été entendus hier devant la Commission d'enquête Smith sur les transactions de la Régie des alcools. Voici les principaux points qui ressortent de leurs déclarations :

- Global Holdings Inc., qui a acheté les lots 1012, 1013 et 1016 de Cangro (Bermuda) Ltd et les a revendus à la RAQ n'a effectué que cette transaction depuis son incorporation.
- Les directeurs de la compagnie ne détiennent ces postes que nominalement. C'est à la demande de Me Chait, ou de Me Gelber, ou des deux que le président Bernard Reis a signé les contrats.
- Cangro (Bermuda) Ltd détient 96 p. cent des actions de Global Holdings Inc depuis le 15 septembre 1965.
- Le propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd est M. Ed Nixon Davis, un homme d'affaires des Etats-Unis. En juillet 1965, il a rencontré M. Maurice Mayer à New York et lui a dit qu'il était intéressé à investir au Canada.
- Le 31 août 1965, Donaldson, Crevier & Associates a exercé l'option qu'elle détenait depuis le 23 juillet sur les lots 1012 et 1013. Elle l'a revendue le lendemain à Maurice Mayer pour Cangro (Bermuda) Ltd.
- En septembre, M. Mayer a averti M. Charles T. Collis, secrétaire de Cangro (Bermuda) Ltd de l'intérêt manifesté par Kay Realities (Quebec) Ltd pour les terrains en question. Il a reçu les instructions de transférer les options qu'il détenait au bureau d'avocats Chait, Aronovitch, Klein, Salomon, Gelber, Bronstein.
- La RAQ avait fait parvenir une offre d'achat à Global Holdings en septembre. Elle fut signée par la compagnie le 21. Elle s'y engage à obtenir de la ville l'assurance que les services seront disponibles sur les terrains.

Me LaSalle

Suite à l'enquête sur la RAQ, contrôle plus sévère des transactions immobilières?

par Pierre Olivier

Le procureur de la Commission Smith, Me Laurent Bélanger, a laissé entendre jeudi que des recommandations précises visant à contrôler plus sévèrement les mécanismes des transactions immobilières devront peut-être être formulées à la suite de l'enquête sur les achats de terrains effectués par la Régie des alcools du Québec sur l'île de Montréal entre le premier janvier 1964 et le premier février 1966.

Me Bélanger commentait tout particulièrement une déclaration de M. John Piers, agent d'immeubles à l'emploi du Royal Trust, qui avait dit que son devoir était d'obtenir un terrain pour la Régie "au prix du marché et non au meilleur prix possible."

De nombreux témoignages ont été entendus au cours de cette journée. En voici les points saillants :

• M. John Piers du Royal Trust n'a pas fait de recherches pour savoir si M. Morris Feinstein avec qui il a négocié, par l'intermédiaire de M. Moïshe Katz, l'achat des lots

482 et 483 à Anjou en 1964 était le propriétaire enregistré du lot 482. Il n'a également pas tenté de négocier avec les propriétaires du lot 483, la Succession Vanier, pas plus qu'il n'a tenté d'obtenir des options et de discuter le prix de .65 le p.c. offert par M. Feinstein.

• M. Morris Feinstein n'était pas propriétaire du lot 482 à cette époque et il n'était pas directeur de Marker Realities qui a signé l'offre d'achat de la Régie en octobre 1964. Plus tôt, en 1964, il avait demandé au notaire Kruger de lui obtenir des options à .35 le p.c. sur le lot 483 et celui-ci lui avait déclaré qu'il les inscrirait au nom d'une de ses compagnies, Marker Realities. C'est après avoir rencontré M. Piers qu'il a demandé à Moïshe Katz de lui obtenir des options sur le lot 482... ce qui fut fait pour .53 le p.c.

• Au moins deux intermédiaires (Ernest Crépeault Inc., et Marker Realities) se sont interposés entre les propriétaires enregistrés et le Royal Trust. Le premier, Ernest Crépeault Inc., dont le président est le maire d'Anjou a fait une offre

d'achat à .35 le p.c. sur le lot 483 le 15 septembre 1964. Cette offre fut transférée à Morris Feinstein le 2 mars 1965 et le contrat de vente de la Succession Vanier à Morris Feinstein fut signé le 15 mars 1965.

• M. Bernard Kogan, le président de Kay Realities (Québec) Ltd dont Moïshe Katz est secrétaire ne s'est pas occupé de cette affaire. Ses réponses aux nombreuses questions posées par Me Bélanger et Me Deschênes sur les transactions d'Anjou et de LaSalle se résument en quelques mots: "Je ne sais pas... M. Katz s'est occupé de cette affaire du début à la fin."

A deux reprises

La Commission Smith, on le sait, a été nommée par le cabinet provincial à la suite d'articles parus dans LA PRESSE du 23 janvier dernier et alléguant qu'une série de transactions, effectuées entre le 8 et le 17 novembre 1965 avaient fait monter le prix des terrains achetés par la RAQ à LaSalle de plus de \$1 million.

C'est à deux reprises que le procureur du gouvernement, Me Bélanger a laissé entendre que des recommandations pourraient être formulées à la suite de cette enquête.

Faisant tout d'abord état du peu de curiosité manifesté par certains personnages qui ont joué un rôle dans l'affaire de l'achat des terrains de la Régie à LaSalle en 1965, il a déclaré qu'il "faudra peut-être passer des lois pour que les gens posent plus de questions à l'avenir."

En effet, après cinq jours d'audiences, et malgré les efforts combinés de Me Bélanger et de Me Jules Deschênes, le procureur de la Régie, on n'est pas encore parvenu à découvrir qui contrôle véritablement Cango (Bermuda) Ltd ni pourquoi six personnes, dont quatre notaires, ont dû se rendre aux Bermudes en novembre 1965 pour signer deux contrats de vente. Les témoins répondent tout simplement qu'ils ne savent pas et qu'ils n'ont jamais pensé à poser de questions à ce sujet.

Il est ensuite revenu à la charge pour expliquer que des recommandations s'imposeraient s'il s'avère "que c'est une pratique courante pour les agents d'immeubles de toucher une commission du vendeur et de s'estimer ainsi libérés de leurs obligations à l'égard de leurs clients."

Selon lui, le public se doit d'être informé si telle est la situation parce qu'il fait confiance à des agents d'immeubles et qu'il s'attend à ce que ceux-ci négocient pour lui le meilleur prix possible et non seulement le prix du marché.

Pur hasard

Le premier témoin appelé au cours de la journée, M. Hugh Johnston, un employé d'Air Canada, a déclaré qu'il fut nommé vice-président de Morocco Investments Ltd (une des quatre compagnies qui ont vendu les lots 1012 et 1013 à Cango (Bermuda) Ltd à titre nominal et qu'il n'avait accepté que parce que ce lui était demandé par un de ses amis, M. Burton McDermott. Il ne con-

rien de la transaction de LaSalle.

Quant à M. Maurice Mayer, courtier en immeubles qui a obtenu des options sur les terrains de LaSalle pour Cangro (Bermuda) Ltd, il a confirmé le témoignage qu'il avait déjà fait lundi.

Une précision toutefois : il a commencé à négocier au début du mois d'août pour obtenir ces options. Celle sur le lot 1016 fut consentie le 31 août, celle sur les lots 1012 et 1013 le premier septembre et celle sur le lot 1011, le 3 septembre.

Selon M. Mayer, c'est par "pur hasard" que la Régie s'est également intéressée, et à la même époque, à ces terrains.

Me Bélanger lui a alors demandé si M. Davis, le témoin l'avait identifié lundi comme propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd, après avoir fait un profit d'environ \$618,000 à LaSalle s'était toujours montré intéressé à investir au Québec. Le témoin a répondu qu'il a rencontré M. Davis en février à Montréal et que celui-ci préfère attendre les résultats de l'enquête avant d'aller plus loin.

Il a rappelé qu'il ne s'était plus occupé de l'affaire après que M. Charles T. Collis, le secrétaire de Cangro (Bermuda) Ltd lui ait dit au cours du mois de septembre de transférer ses options au bureau d'avocats Chait, Aronovitch, Klein, Salomon, Gelber Bronstein et que ce n'est que quelques jours avant la signature du contrat (17 novembre) que M. Katz lui a demandé d'avertir Donaldson, Crevier & Associates de qui ils avaient racheté les options qu'ils devraient se rendre aux Bermudes pour la signature du contrat. Il dit tout ignorer de la raison qui a motivé ce voyage.

"I don't know"

Réactions identiques des deux autres témoins entendus jeudi sur l'achat de LaSalle, Me André Mayer et M. Bernard Kogan.

Me Mayer a expliqué que c'est son frère Maurice qui lui a dit qu'il passerait deux contrats de vente pour Cangro (Bermuda) Ltd, et ce trois semaines ou un mois avant le 17 novembre. Il a ensuite pris ses instructions de M. Katz et

ce n'est que vers le 13 novembre qu'il a su qu'il devrait se rendre aux Bermudes. Il n'a pas su pourquoi et il n'a pas su qui contrôle Cangro (Bermuda) Ltd.

Quant à M. Bernard Kogan, le président de Kay Realities (Québec) Ltd, il a déclaré qu'il est associé avec M. Moïshe Katz depuis 25 ans mais qu'il ne connaît que très généralement les affaires que traite son associé.

Ainsi a-t-il su que M. Katz traitait une affaire à Anjou et une autre à LaSalle... Ainsi a-t-il su que Global Holdings Inc était un client de Kay Realities (Québec) Ltd, mais depuis quand?..

Ainsi a-t-il su que la transaction d'Anjou avait été annulée et que M. Katz tentait de trouver un autre terrain pour la RAQ...
Et rien de plus.

Interrogé par Me Jules Deschênes, il a cependant reconnu que la transaction de LaSalle est la seule que Kay Realities (Québec) Ltd ait préparée pour Global Holdings Inc.

Le mandat du Royal Trust

Les quatre autres témoignages entendus au cours de la journée ont porté sur le projet d'installation de la RAQ à Anjou en 1964. Voici l'historique tel qu'on peut tant bien que mal le reconstituer à partir des déclarations de MM. John Piers et Ian Ross, tous deux agents d'immeubles à l'emploi du Royal Trust :

● En février 1964, M. Saunders, de Simpson, Riddell, Stead & Associés (les conseillers en administration de la Régie) entre en contact avec M. Ian Ross du Royal Trust et lui demande de trouver un terrain pour un acheteur inconnu. M. Ross charge M. John Piers de s'en occuper.

● Dans les semaines suivantes, M. Piers fait visiter plusieurs terrains à M. Saunders. Deux ou trois sites, dont un à Rivières-des-Prairies, sont même choisis par M. Saunders mais on ne peut les obtenir. Le choix se porte finalement sur les lots 482 et 483 à Anjou (environ un million et demi de p.c.)

● Toujours en février 1964, M. Piers entre en contact avec un des propriétaires, M. Morris Feinstein qui lui dit qu'il peut lui obtenir les terrains pour .65 le p. c. et le défère à M. Moïshe Katz de Kay Realities (Québec) Ltd.

● M. Katz s'occupe alors de réunir les terrains et avertit M. Piers de faire une offre d'achat à Marker Realities. Sur recommandation du Royal Trust, et par l'intermédiaire de Simpson, Riddell, Stead & Associés, la Régie accepte le prix de .65 le p.c.

● Le 9 octobre 1964, le Royal Trust envoie l'offre d'achat à Marker Realities pour un acheteur inconnu.

● Environ une semaine ou dix jours plus tard, M. Piers apprend que plusieurs intermédiaires, dont Ernest Crépeault

Inc (le président est le maire d'Anjou, M. Ernest Crépeault) sont dans cette affaire.

● Le 26 novembre 1964, la Régie envoie une lettre à Simpson, Riddell, Stead & Associés annulant le mandat du Royal Trust.

● Le 11 décembre 1964, le Royal Trust envoie une lettre à la Régie disant qu'elle gèle le montant de l'achat des lots 482 et 483 à Anjou (environ \$1 million).

On sait que sur la recommandation de ses conseillers juridiques et de MM. Lesage et Wagner la Régie devait ultérieurement refuser d'honorer les engagements pris pour elle par le Royal Trust à Anjou et qu'elle devait se mettre à la recherche d'un autre terrain.

On sait également que la Régie a alors négocié l'achat de LaSalle avec M. Moïshe Katz de Kay Realities (Québec) Ltd. et qu'une des clauses de l'offre d'achat envoyé le 17 septembre 1965 à Global Holdings Inc. pour ces terrains spécifiait que Global Holdings devait résoudre le problème posé par l'annulation unilatérale de l'offre d'achat d'Anjou.

Les intérêts du client

Interrogé par le procureur du gouvernement, M. John Piers a reconnu qu'il n'avait pas vérifié si M. Morris Feinstein était le propriétaire enregistré du lot 482 et qu'il n'avait tenté de négocier avec la Succession Vanier qui était propriétaire du lot 483. Selon lui, M. Feinstein lui avait dit qu'il était propriétaire du lot 482 et qu'il négociait pour le lot 483. Il a également reconnu qu'il ne savait pas que le groupe Rutenberg était le propriétaire enregistré du lot 482.

Me Bélanger lui ayant demandé qu'il représentait dans cette affaire, le témoin a répondu : les deux parties, le vendeur et l'acheteur. Selon lui, son devoir était d'obtenir un terrain pour la Régie "au prix du marché et au non au meilleur prix possible." Il a ensuite ajouté qu'il a accepté d'emblée le prix de .65 le p.c. offert par M. Feinstein et qu'il n'a pas négocié à ce sujet.

Pour faire un profit

Pour sa part, M. Morris Feinstein a déclaré qu'il n'était pas propriétaire du lot 482 (il l'avait été plusieurs années auparavant et l'avait vendu au groupe Rutenberg) qu'il n'était pas directeur de Marker Realities et qu'il ne connaissait même pas le nom des directeurs de cette compagnie.

Il a expliqué qu'il avait donné des instructions au notaire Kruger de prendre des options sur le lot 483 et que celui-ci les avait prises au nom d'une de ses compagnies, Marker Realities.

Il a ajouté que M. Piers avait pris contact avec lui en février 1964 et qu'il lui avait alors expliqué qu'il était propriétaire des lots 471, 472, 473, 474 et 484. Selon lui, ce n'est que quelques

mois plus tard — après qu'il eut pris des options sur le lot 483 — que M. Piers est revenu le voir. Comme le lot 483 n'avait que 400 pieds en largeur et que le client inconnu de M. Piers avait besoin de 1,000 pieds en largeur, il lui a alors déclaré qu'il pouvait lui obtenir un terrain additionnel et il a demandé à M. Katz de prendre des options sur le lot 482... ce qui fut fait pour .53 le p.c.

M. Feinstein a dit que le prix de .65 était justifié et que, d'ailleurs : "Si vous ne vendez pas le terrain au double du prix que vous l'avez payé, vous ne faites pas de profit."

Interrogé par Me Bélanger, il a déclaré qu'il n'a su que deux mois après la signature de l'offre d'achat du Royal Trust par Marker Realities que l'acheteur inconnu dont il avait été question jusque-là était la Régie des alcools et qu'il a alors déclaré à son avocat qu'il n'entendait pas demander de dommages à la suite de l'annulation de cette offre.

Me Bélanger lui ayant demandé s'il n'avait pas proposé que les titres soient changés afin que n'y apparaisse pas le nom de Ernest Crépeault Inc. avec qui la Régie ne voulait pas faire affaires, il a répondu qu'il n'était pas au courant de cette proposition... qu'elle avait peut-être été faite par M. Moïshe Katz qui négociait pour lui.

Plus tôt dans la journée, Me André Poirier a expliqué qu'il représentait la Succession Vanier (propriétaire du lot 483) et qu'une offre d'achat avait été acceptée le 15 septembre 1964 pour .53 le p.c. Elle portait la signature de Ernest Crépeault Inc. ou Les Immeubles Anjou Ltée dont M. Ernest Crépeault est gérant.

Il a dit que cette offre expirait en novembre 1964, qu'elle avait été prolongée une première fois jusqu'au 15 janvier 1965, qu'elle l'avait été une deuxième fois jusqu'au 15 mars et qu'un dépôt de \$10,000 avait alors été fait. Selon lui, l'argent provenait de Morris Feinstein.

Finalement, le 2 mars 1965, Ernest Crépeault Inc. transféra ses droits à Morris Feinstein et le contrat de vente de la Succession Vanier à Morris Feinstein fut signé le 15 mars 1965.

Il a dit qu'il n'était pas au courant de deux contrats qui auraient été préparés avant cette date, le premier de la Succession Vanier à Ernest Crépeault Inc. et le deuxième, de Ernest Crépeault Inc. à Marker Realities.

Les audiences publiques reprendront mercredi matin. On entendra probablement au cours de la semaine prochaine le témoignage de M. Moïshe Katz de Kay Realities (Québec) Lt'

La Global Holding n'a fait qu'une seule transaction

\$618,368 DE PROFIT

La Commission qui enquête présentement sur la vente de terrains à la Régie des alcools du Québec aura des recommandations à faire, a dit Me Laurent Bélanger, c.r., procureur de la Commission, et l'une de ces recommandations pourrait être la passation de lois pour corriger une situation regrettable dans le domaine des transactions immobilières, si toutefois il appert que cette situation est générale.

Me Bélanger a fait ses remarques au moment du témoignage d'un M. I. Ross, du Royal Trust, mais elles semblaient être également motivées par plusieurs autres témoignages antérieurs.

En effet, tout au long de ces témoignages, il ne s'est trouvé personne, dans ce monde merveilleux de l'immeuble, pour dire à un moment donné qu'il avait pris l'intérêt de l'acheteur et tenté de lui faire obtenir le meilleur prix possible pour le terrain désiré. Du moment qu'on s'en tenait au "prix du marché" d'après les experts, on croyait avoir fait son devoir envers le client acheteur.

LE VENDEUR PAIE

C'est peut-être parce que la commission est payée par le vendeur que ce dernier est plus intéressant que l'acheteur? s'est demandé Me Bélanger. Alors, faudra dire au public acheteur qu'il ne doit pas chercher conseil auprès des gens du monde de l'immeuble, ou bien faire des lois pour corriger une situation tout à fait regrettable.

Me Bélanger a fait également une autre remarque, à force d'entendre des témoins dire qu'ils ne s'étaient pas inquiétés de connaître les raisons de tel ou tel geste inusité... comme la signature des contrats aux Bermudes, quand c'était tellement plus facile de tout faire à Montréal par simple procuration que d'organiser un voyage aux Bermudes pour six personnes, dont quatre notaires.

"Va falloir passer des lois pour que les gens se posent des questions", a dit Me Bélanger.

L'ORIGINE DU DEAL

Au début des audiences de jeudi, le principal témoin fut l'agent d'immeubles Maurice Mayer qui, à la demande d'un M. Ned Davis qu'il avait rencontré à New York, a pris des options sur les lots 1016 (la ferme Boudrias) de Ville LaSalle, le 31 août, sur les lots 1012 et partie de 1013 (acquis la veille par Donaldson et Crevier) le 1er septembre, et sur le lot 1011 (ce dernier lot ne fut pas acheté par la RAQ).

C'était la première fois (et ce fut la seule fois) que Maurice Mayer prit des options sur des terrains pour ce M. Davis qui se disait, dans le temps, intéressé à investir dans le Québec.

Pourtant, devait faire remarquer Me Bélanger, ce M. Davis, de Cangro (Bermuda) Ltd aurait dû être intéressé à réinvestir dans le Québec après que Global Holdings, filiale de Cangro, eut fait \$618,368.92 dans la vente de terrains à la Régie des alcools à Ville LaSalle.

LA SOUPE CHAUDE

A cela Maurice Mayer a répondu qu'il tenta d'intéresser de nouveau M. Davis, mais que ce dernier, à cause des articles dans les journaux, préféra attendre pour voir ce qui allait se passer.

Toujours est-il qu'après avoir assemblé ses terrains bou. Newman à Ville LaSalle, Maurice Mayer annonça la nouvelle à M. Moïse Katz qu'il côtoyait tous les jours. M. Katz lui aurait alors dit: "Maurice, j'ai des clients intéressés à tes terrains". Et M. Mayer aurait répondu: "Je ne sais pas si mes clients à moi sont intéressés à vendre".

Puis, le 3 septembre 1965, M. Davis appelle M. Mayer pour savoir si les terrains sont assemblés. Et les fonds arrivent le lundi suivant: une traite de \$35,000 sur la Banque de Nouvelle-Ecosse (rues St-Jacques et McGill) et aussi un chèque de \$50,000 pour le lot 1011 (celui que la Régie n'a pas acheté).

Maurice Mayer dit cependant qu'il ne savait pas que le client de M. Katz était la Régie des alcools lorsqu'il présenta M. Katz à Global Holdings, ou Cangro, ou M. Davis.

"OUT OF THE PICTURE"

Puis, quand les pourparlers sont engagés entre M. Katz et le client de Maurice Mayer, celui-ci, selon son expression, est "out of the picture" jusqu'à l'avant-veille du départ pour les Bermudes, alors qu'on lui demande de s'assurer si les propriétaires des lots sur lesquels il a des options seraient consentants à se rendre à cet endroit pour la signature des contrats.

Entre-temps, Maurice Mayer avait été prié de remettre tous ses documents à Me Chait (de l'étude Chait Aronovitch Klein Salomon Gelber & Bronstein) et il avait demandé à M. Katz que les contrats se passent par devant son frère le notaire André Mayer.

LE VOYAGE S'ORGANISE

Effectivement, le notaire André Mayer fut averti par son frère qu'il représentait Cangro, qu'il aurait à passer des actes aux Bermudes et qu'il devait prendre ses instructions de M. Katz. Il s'agissait de l'acte de vente de Cangro (Bermuda) Ltd à Global Holdings qui devait être basé sur d'autres actes que le notaire Garmaise devait passer lui aussi aux Bermudes. Il s'agissait aussi de l'acte de vente de Claude Boudrias à Global Holdings. C'est l'avocat Collis des Bermudes qui devait signer pour Cangro.

M. Katz avait chargé le notaire Mayer d'acheter les billets des six voyageurs, à l'agence Bon Voyage de la rue Sainte-Catherine et d'ajouter cela sur son compte.

LA PUCE A L'OREILLE

Ce voyage de quatre notaires (les deux autres étant Me Guy Melançon et Me Barry) aux Bermudes, avec deux clients, ne semble pas avoir impressionné le notaire Mayer, bien qu'il ait admis que la chose était assez inusitée. Il se doutait un peu qu'il s'agissait des terrains destinés à la RAQ car il avait lu dans les journaux que la RAQ allait s'installer de ce côté.

Mais il ne s'est pas demandé pourquoi on n'avait pas tout simplement recouru à une simple procuration qui aurait permis la signature des contrats à Montréal même. Il a présumé que les gens de Cangro ne pouvaient pas se rendre à Montréal. Cependant, comme tous les autres, il serait bien en peine de dire qui sont les "gens de Cangro". Il ne s'en est pas préoccupé, l'importance de la transaction attestant de son sérieux.

APPELS TELEPHONIQUES

Rendu aux Bermudes avec les autres, le notaire Mayer reçut un appel téléphonique de M. Katz. Il s'agissait d'aplanir une petite difficulté avec le notaire Melançon concernant l'évacuation des lieux par Claude Boudrias.

De son côté, l'avocat Collis téléphona au bureau du notaire Watson (de l'étude McLean, Marler, Common & Tees) le matin de la signature, à cause d'un problème d'échange de devises, semble-t-il.

Quel était l'intérêt de M. Katz dans toute cette affaire? le notaire Mayer ne saurait le dire. D'ailleurs il ne le connaissait pas antérieurement. Quant aux honoraires de Me Mayer, ils ont été payés par Global Holdings et Cangro (Bermuda) Ltd, sous forme de chèques émis par le bureau de Me Chait.

LES GROSSES AFFAIRES

Un qui ne se pose pas trop de questions, c'est M. Bernard Kogan, président de Kay Realities, dont le secrétaire-trésorier est nul autre que M. Katz. Il côtoyait M. Katz, paraît-il, depuis 25 ans, sans s'intéresser à son travail de tous les jours. Et M. Katz faisait la même chose de son côté.

C'est ainsi que l'on agit, semble-t-il, quand on est dans l'immeuble et que l'on ne s'intéresse qu'aux transactions dépassant le million de dollars, comme c'est le cas pour M. Kogan et M. Katz. Evidemment, la moyenne des contrats par année n'est pas forte: un contrat, mais cela semble suffisant.

C'EST PLUTOT VAGUE

M. Kogan savait-il que M. Katz s'occupait des affaires de Global Holdings (cette compagnie en existence depuis quelques années, mais qui ne fit qu'une seule transaction, celle avec la Régie des alcools)? Vaguement. Il ne saurait dire depuis quand. Il ne saurait dire non plus quelles personnes étaient représentées par Global Holdings.

Le même phénomène d'ignorance de la part de témoins se produit en ce qui concerne les personnes qui pourraient être ou avoir été intéressées dans Marker Realities à Ville d'Anjou.

En ce qui concerne Ville d'Anjou, M. Kogan savait, vaguement aussi, que M. Katz tentait d'assembler des terrains avec Morris Feinstein, apparemment pour le Royal Trust.

M. Kogan dit qu'il est sûr que M. Katz ne connaissait pas alors le client réel et ne le connut qu'au moment de l'échec du projet. C'était la RAP et les efforts de M. Katz se poursuivirent d'un autre côté, sans que M. Kogan soit mis dans les confidences. M. Kogan savait tout simplement que c'était une affaire de quelques millions.

L'HISTOIRE D'ANJOU

À Anjou, où le notaire André Poirier doit régler la succession Vanier, une offre d'achat est faite par Morris Feinstein le 15 septembre 1964, pour un client: Ernest Crépeault, président de Ernest Crépeault Inc. et gérant des Immeubles d'Anjou Ltée. Le 15 janvier, dépôt de \$10,000 fait par Feinstein et, le 15 mars, vente. Puis, il y a transport de droits de Crépeault à Feinstein.

À part cela, tout ce que sait le notaire Poirier c'est que le dossier des titres lui fut demandé par le notaire Potvin de l'étude Marler. Il n'est aucunement au courant de deux projets de vente qui auraient été préparés: l'un de la succession Vanier à Ernest Crépeault; l'autre d'Ernest Crépeault à Marker Realities.

TOUJOURS CE M. KATZ

À Anjou, Morris Feinstein avait déjà vendu le lot 482 à un groupe de sept propriétaires et négociait l'achat de la succession Vanier (35 cents le pied carré) quand John Piers, du Royal Trust, se présenta à lui pour trouver 1,500,000 pieds carrés de terrain. Feinstein envoya Piers à Katz et Katz envoya à son tour Piers à Marker Realities (qui avait acheté les lots 482 et une partie de 483 pour 53 cents) quand vint le moment de l'offre à 65 cents le pied carré.

Il n'était pas question pour John Piers de faire des efforts pour obtenir le meilleur prix possible... 65 cents était le prix du marché. Son supérieur immédiat au Royal Trust, M. I. Ross, eut le même réflexe, et c'est ce qui amena Me Bélanger à faire les remarques mentionnées au début.

FAIBLE ARGUMENT

M. Ross a tenté d'expliquer que le prix de 65 cents (comparé au prix brut ou initial de 35 cents) pouvait se justifier par le fait que tous les services étaient garantis, mais Me Bélanger lui a fait avouer que ces services promis ne coûtaient rien au vendeur lui-même, puisqu'ils devaient être fournis en définitive par la municipalité.

Quant au dernier témoin entendu jeudi après-midi, avant l'ajournement des audiences à mercredi prochain, par le juge Smith, de la Cour supérieure, il a été d'un pittoresque achevé. Son nom? Morris Feinstein, de Feinstein Realty Inc. On a eu un moment qu'il allait amener la commission d'enquête à découvrir quelles personnes étaient représentées par Marker Realities qui, au prix de 53 cents, groupa les lots 482 et 483 à Ville d'Anjou, mais il annonça que les options avaient été prises par le notaire Earl Kruger, au nom de la compagnie.

M. Feinstein a pour le moins révélé que les \$40,000 de dédommagement versés au Royal Trust ont été répartis ainsi: \$25,000 à Marker Realities, \$10,000 à lui, Feinstein, et le reste en frais.

Mais, pourquoi ne fait-on pas témoigner Katz? On le veut bien, mais il paraît qu'il est présentement en vacances... dans l'Etat d'Israël. On espère son retour.

Urgence

32

**L'enquête sur la vente des
terrains à la RAQ**

INCURSION dans le monde des affaires

L'enquête sur la vente de terrains à la Régie des alcools, à LaSalle, a permis, hier, à tous ceux qui assistaient aux audiences, dans l'édifice de la Cour de l'Échiquier (510, boul. St-Laurent), de faire une incursion dans le monde des transactions immobilières.

C'est un monde un peu mystérieux, où les gens ont souvent le nez long, jonglent avec de fortes sommes, doivent agir vite et semblent peu curieux de savoir quel nom apparaît au bas d'un chèque ou pour quelle raison tel contrat doit être signé aux Bermudes plutôt qu'à Montréal.

C'est un monde dans lequel on peut, aujourd'hui, être simple éleveur de porcs, comme Claude Boudrias, et recevoir le lendemain un billet pour les Bermudes, parce qu'on a vendu sa terre au prix de 50 cents le pied carré, à Cangro (Bermuda) Ltd., et que le contrat doit se passer aux Bermudes. Pourquoi aux Bermudes? On semble ne pas avoir la curiosité de le demander... du moins si l'on en juge par les témoignages rendus par Claude Boudrias et le notaire Maurice Garmaise.

DES GENS DISCRETS

Selon Me Garmaise, la raison de ce déplacement ne serait même pas venue sur le tapis au cours des conversations entre les compagnons de voyage qui comprenaient en outre les notaires André Mayer, représentant Maurice Mayer et Cangro (Bermuda) Ltd, Guy Melançon, représentant Claude Boudrias, Gerald P. Barry (de l'étude McLean, Marler, Common & Tees), et Roger Crevier.

Aucune question non plus, à ce sujet, quand le groupe se rendit au bureau de l'avocat Collis, représentant Cangro (Bermuda) Ltd. Cependant, le notaire Garmaise fut curieux de savoir si ses honoraires lui seraient versés. C'est la première chose qu'il demanda à l'avocat Collis. Ce dernier n'était pas autorisé à verser les honoraires, qui s'élevaient à \$3,918 mais furent ramenés à \$3,300. Il lui fallut faire un appel téléphonique à Montréal.

Me Garmaise a dit ne pas savoir à qui l'appel fut fait. Mais il reçut lui-même, un peu plus tard dans la journée du 16 novembre, 1965, un appel téléphonique du bureau de l'avocat Samuel Chait, de Montréal, et il ne s'inquiéta plus de ses honoraires. Ces derniers lui furent payés sous forme d'un effet au montant de \$3,300 (que la Commission Smith devra retracer à la Banque Royale de la Place d'Armes si elle veut savoir par qui il a été signé) et sous forme d'un chèque de Maurice Mayer, au montant de \$500 et demeuré en fidejucium chez le client de Me Garmaise.

ENREGISTREMENT RAPIDE

Au bureau de l'avocat Collis, il y eut aussi l'inscription des actes rédigés par Me Garmaise, en vue de leur enregistrement à Montréal. Les contrats furent signés à une banque des Bermudes. Roger Crevier agissait au nom des trois compagnies intéressées dans la vente à Cangro (Bermuda) Ltd.

Quant à Ned Davis, cet Américain que Maurice Mayer a dit être le propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd... ni vu, ni connu par aucun autre témoin que Maurice Mayer.

Peut-être faudra-t-il que la Commission se rende à son tour aux Bermudes pour interroger l'avocat Collis... Selon Me Garmaise, le bureau de cet avocat est très achalandé, par des Canadiens entre autres. Il est à prévoir, pour le moins, que la Commission Smith entendra M. Moishe Katz, de Marker Realities, vu qu'il a agi comme intermédiaire, tant à Ville d'Anjou, qu'à Ville LaSalle.

DE FORTES SOMMES

C'est d'ailleurs à Moishe Katz que furent remis les chèques destinés à Global Holdings et à Cangro (Bermuda) Ltd. Celui destiné à Cangro dépassait le demi-million.

Hier matin, la Commission a entendu M. Marc Boissonnault, de la Régie, expliquer comment il avait trouvé à Ville LaSalle un terrain, à 66 cents le pied carré, répondant aux besoins de la RAQ. Il a eu recours à M. Katz et dit n'avoir touché ni fait verser à qui que ce soit aucune commission ni cadeau. Les autres témoins ont affirmé la même chose (sauf en ce qui concerne les commissions versées normalement aux courtiers en immeubles).

Urgel Lefebvre

La RAQ savait que des options venaient d'être prises à 42 cents

par Pierre Olivier

Au cours du témoignage qu'il a rendu hier devant la Commission Smith, un des administrateurs de la Régie des alcools du Québec, M. Marc Boissonneault a confirmé que c'est lui qui a négocié l'achat des terrains de la Régie à LaSalle en 1965. Il ressort de son témoignage :

- que la Régie a su vers le 10 ou le 11 septembre que des options venaient tout juste d'être accordées à 42 cents le p. c. (lots 1012, 1013) et à 50 cents le p. c. (lot 1016) mais qu'elle n'en avait pas moins accepté, également vers le 10 ou le 11 septembre, le prix de 66 cents le p. c. offert par Moïse Katz, de Kay Realities (Québec) Ltd — L'offre de la Régie a été faite le 17 septembre et signée par Global Holdings Inc le 21 septembre—;

- que c'est à la demande de M. Power, l'administrateur de la Régie et de Me Le Dain, le conseiller juridique, qu'il était entré en contact en août 1965 avec Bernard Kogan de Kay Realities (Québec) Ltd qui l'a alors référé à M. Katz;

- que Me Le Dain lui avait expliqué les difficultés survenues à Anjou et lui avait dit que M. Katz pourrait résoudre ce problème;

- qu'il a négocié avec M. Katz l'achat des terrains de LaSalle sans chercher à connaître le nom des propriétaires enregistrés et que, d'ailleurs, cela concernait les conseillers légaux.

Deux autres témoins ont brièvement comparu hier matin. Il s'agit de M. R. D. Percy, courtier en immeubles de Scott & Percy Ltd., qui avaient des options à .37 et .32 le p. c. sur les terrains concernés en 1964 et 1965, et de Me John Howard Watson (de McLean, Marler, Common & Tees) devant qui a été signé le contrat de vente de Global Holdings Inc. à la RAQ. Me Watson a expliqué qu'il

n'avait su que quelques jours avant la signature de ce contrat (17 novembre 1965) que Global Holdings n'était pas propriétaire et qu'il fallait signer toute une série de contrats. Il a également dit qu'après consultation avec Me Le Dain il en était venu à la conclusion que Cangro (Bermuda) Ltd., compagnie incorporée dans les Bermudes, n'avait pas besoin de permis spécial ni de permis de main-morte pour faire affaires au Québec.

La Commission Smith, qui en était à sa quatrième journée d'audiences, a été nommée par le cabinet provincial à la suite d'articles parus dans LA PRESSE du 28 janvier dernier. On y alléguait qu'une série de transactions, effectuées entre le 8 et le 17 novembre 1965, avaient fait monter de plus de \$1 million le prix des terrains achetés par la RAQ à LaSalle.

Le premier témoin appelé à comparaître hier, M. R. D. Percy, a expliqué que MM. Donaldson et Crevier — de Donaldson, Crevier & Associates qui ont obtenu une option sur les terrains de LaSalle en juillet 1965, l'ont exercée le 31 août et revendue le premier septembre à Maurice Mayer pour Cangro (Bermuda) Ltd. faisant partie de sa firme jusqu'à décembre 1963.

Il a également déclaré que Scott & Percy Ltd avait obtenu des options sur les lots 1012 et 1013 à La Salle (ils seront vendus à la RAQ en novembre 1965) en 1964 et 1965. La première, valide pour 30 jours, est datée du 22 novembre 1964 et est signée par MM. David Lloyd Hart, Harry Feinstein et Robert Daniels qui avaient eux-mêmes obtenu une option de Kadec Inc. Vildex Inc., Rodex Inc. et Ludex Inc. le 10 novembre. Le prix de l'option consentie à Scott & Percy : .37 le p. c.

La deuxième, valide également pour 30 jours, est datée du 21 juin 1965 et signée par les mêmes personnes. Le prix : .32 le p. c.

M. Percy a expliqué qu'aucune de ces options n'avait pu être exercée parce qu'il n'avait pas trouvé preneur.

Anjou... et La Salle

Au début de son témoignage, M. Boissonneault a déclaré qu'il est officier d'administration à la Régie et qu'il travaille sous les ordres de M. Power.

Interrogé par Me Bélanger, il a expliqué qu'il avait visité en 1964 une série de terrains choisis par Simpson, Riddell, Stead & Associés pour construire le nouvel entrepôt de la Régie mais qu'il n'avait rien eu à voir avec le projet d'installation à Anjou et avec l'offre

d'achat faite par le Royal Trust sur les lots 482 et 483 en octobre 1964.

Il a ajouté qu'il avait appris en avril 1965 que ce projet ne pourrait se matérialiser mais qu'il n'était pas au courant d'une tentative faite par la suite pour trouver un autre terrain ("alternative land") à Anjou.

Un historique

Le témoin a ensuite expliqué qu'il avait reçu un appel téléphonique du conseiller juridique de la Régie, Me Le Dain, en août 1965. Me Le Dain lui a alors expliqué les difficultés rencontrées à Anjou tentée avec Marker Realities par l'intermédiaire du Royal Trust, refus de la Régie d'honorer cette entente et réclamation de Marker Realities) et lui a demandé de se mettre en contact avec Bernard Kogan de Kay Realities (Québec) Ltd. Il lui a dit que M. Kogan pourrait trouver une solution à ce problème.

Voici la suite des événements tels que décrits hier par M. Boissonneault :

- Vers le 19 ou le 20 août, il a rencontré M. Kogan qui l'a référé aussitôt à M. Moïse Katz, de Kay Realities (Québec) Ltd.

- M. Katz lui a alors montré une série de terrains dont un à Pointe-Claire, un à St-Laurent et trois à LaSalle, dont celui qui sera acheté par la Régie. En procédant par élimination, il a alors choisi un des terrains de LaSalle (lots 1012, 1013, 1016).

Le témoin a ensuite expliqué les raisons qui militaient en faveur du choix de LaSalle. A deux reprises au moins, il fut interrompu par le procureur du gouvernement, Me Laurent Bélanger, qui lui a dit de cesser de faire de la politique et d'expliquer pourquoi "des terrains qui pouvaient être achetés à .35 le p. c. l'ont été à .66 le p. c." Me Bélanger a ajouté : "A l'heure actuelle, je pense que tout le monde sait ce qui est intéressant dans cette enquête-ci."

- Le terrain de LaSalle semblant répondre aux besoins de la Régie et le prix mentionné par M. Katz (.75 le p. c.) correspondant aux études faites par Simpson, Riddell, Stead & Associés dans le secteur en 1964 semblant juste, M. Boissonneault a alors recommandé le terrain. Ce choix s'est fait vers le 28, le 29 ou le 30 août.

- Il a alors rencontré M. Power et Me Le Dain et leur a expliqué que le terrain pouvait être satisfaisant. Ils ont décidé d'acheter.

- Au début de septembre, il a négocié le prix avec M. Katz et ils se sont entendus vers le 10 septembre pour .66 le p. c.

- C'est vers la même époque qu'à la demande de Me Le Dain il a demandé à M. Katz si quelqu'un détenait des options sur ces terrains. Copie de deux options, une à .42 le p. c. (lots 1012, 1013) et une à .50 le p. c. (lot 1016) fut remise à Me Le Dain. M. Boissonneault déclare qu'il a vu cette copie mais n'y a pas porté particulièrement attention puisque cela relevait des conseillers juridiques.

- L'offre d'achat de la Régie fut faite le 17 septembre et signée par Global Holdings Inc. le 21 septembre. Le prix : .75 le p. c. Une clause établissait cependant que si la Régie exerçait son option sur une autre partie, il tombait à .66, ce qui s'est produit.

Une réclamation

Interrogé par Me Bélanger, M. Boissonneault a expliqué qu'il savait que Marker Realities pouvait faire une réclamation à la suite du refus de la Régie de se soumettre aux conditions de l'offre d'achat signée par le Royal Trust en octobre 1964 pour les terrains d'Anjou. Il a dit qu'il fallait faire vite parce que la Régie avait dû payer \$1 million au Royal Trust pour le litige d'Anjou et que cela risquait de tirer en longueur. Même plus, selon lui, la Régie risquait de perdre cette cause et de se retrouver avec deux terrains dans un, deux ou cinq ans.

Il fallait donc trouver une solution et c'est dans cet esprit qu'il est entré en contact avec Me Bélanger qui a ensuite demandé s'il savait que le mandat de Simpson, Riddell, Stead & Associés et du Royal Trust avait été répudié parce que la négociation ne s'était pas faite

avec les propriétaires enregistrés. Le témoin a répondu qu'il le savait mais qu'il n'avait pas tenté de connaître les propriétaires enregistrés à LaSalle et que cela relevait des conseillers juridiques.

M. Boissonneault a également précisé qu'il ne savait pas que Global Holdings était contrôlé par Cangro (Bermuda) Ltd., qu'il ne connaissait pas l'existence de Kadec Inc. Vildex Inc, Rodex Inc. et Ludex Inc pas plus que celle de A.C.M. Inc, Morocco Investments, Philmar Holdings et H.F.D. Corporation.

Il a ajouté qu'il n'avait aucun intérêt dans aucune des compagnies impliquées, qu'il n'a jamais entendu parler de Ed Nixon Davis que Maurice Mayer a identifié il y a deux jours comme propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd et qu'il n'a pas touché de commission sur cette transaction.

L'audience fut ajournée après le témoignage de Me John Howard Watson devant qui a été signé le contrat de vente de Global Holdings à la RAQ. Me Watson a expliqué que la Régie avait fait un chèque de \$2,022,351.34 à son bureau (McLean, Marler, Common & Tees) et qu'il s'était occupé de la distribution entre toutes les compagnies impliquées.

Sur ce montant, Marker Realities a touché \$40,000 pour accepter d'abandonner sa réclamation. Un chèque de \$42,000 a été fait à Global Holdings (Me Chait avait touché \$100,000 lors de la signature de l'offre d'achat en septembre) et un autre chèque de \$574,000 a été fait pour Cangro (Bermuda) Ltd. Ces deux derniers chèques ont été remis à M. Moïse Katz.

**Peu de détails
nouveaux**

Malgré la déposition de quatre témoins, MM. Harry Feinstein, Claude Boudrias, Maurice Jonathan Garmaise et Reginald Moore, l'audience d'hier après-midi n'a apporté que peu d'éléments nouveaux. Soulignons notamment qu'aucun des témoins ne connaît les directeurs de Cangro (Bermuda) Ltd., et qu'aucun ne connaît M. Ed Nixon Davis qui, selon le témoignage donné il y a quelques jours par M. Maurice Mayer, en serait le propriétaire.

M. Harry Feinstein, qui a vendu les lots 1012 et 1013 à A.C.M. Inc. en novembre 1965, a déclaré qu'il avait obtenu une option à 31½ le p.c. en juillet 1965 et l'avait revendue à Donaldson, Crevier & Associates pour .35, réalisant un profit d'environ \$40,000.

M. Feinstein, qui était également président de Vildex Inc., a expliqué que les terrains appartenaient originellement à un groupe (Kadex Inc., Vildex Inc., Rodex Inc. et Ludex Inc.) et que celui-ci cherchait à vendre depuis déjà quelques années parce qu'il ne pouvait payer les taxes et les intérêts sur ces terrains (environ \$40,000 par an).

Il a reconnu qu'il est le frère de Morris Feinstein de Marker Realities qui avait effectué la transaction d'Anjou en 1964, mais a affirmé qu'il n'était pas au courant et qu'il n'avait rien à voir avec cette compagnie.

**Un voyage aux
Bermudes**

Au cours de leur témoignage, MM. Boudrias et Garmaise ont reconnu qu'ils se sont rendus aux Bermudes en novembre 1965 pour signer les contrats de vente à Cangro (Bermuda) Ltd. M. Boudrias a déclaré qu'il a accordé une option à Maurice Mayer en septembre 1965 pour .50 le p.c. et qu'il n'avait antérieurement accordé qu'une seule autre option sur le lot 1016 dont il était en partie propriétaire depuis près de 10 ans. Elle avait été consentie en 1963 ou 64 pour .35 ou .40 le p.c.

Alors que c'est Me André Mayer qui a demandé à M. Boudrias de faire le voyage aux Bermudes, c'est Me Samuel Chait qui l'a demandé à Me Maurice Jonathan Garmaise devant qui a été signé le contrat de vente de A.C.M. Inc. et al à Cangro (Bermuda) Ltd. Ni l'un ni l'autre ne connaît la raison exacte de ce voyage et n'a cherché à la connaître.

Détail à signaler: à plusieurs reprises au cours des derniers jours, Me Laurent Bélanger, le procureur du gouvernement, a fait état d'appels téléphoniques qui auraient été placés des Bermudes le 16 ou le 17 novembre par M. Charles T. Collis, le secrétaire de Cangro (Bermuda) Ltd., pour obtenir des

instructions de Montréal.

M. Crevier avait déclaré lundi qu'il était au courant de ces appels mais qu'il ne savait pas à qui ils étaient adressés. Même chose dans le cas de Me Garmaise. Ce qu'il sait se résume à peu de choses: il a discuté de ses honoraires avec M. Collis et ce dernier lui a déclaré qu'il n'avait pas l'autorité pour le payer. Il a alors téléphoné à Montréal. Quelques heures plus tard, Me Garmaise a reçu un appel téléphonique en provenance de Montréal. Me Samuel Chait lui a alors déclaré de ne pas se faire de problème à ce sujet.

Quant à M. Moore, qui était directeur de A.C.M. Inc. et membre de Donaldson, Crevier & Associates, il a expliqué que la transaction avait été préparée pour le groupe (A.C.M. Inc., Morocco Investments, Philmar Holdings, H.F.D. Corp.) par M. George Donaldson et que l'on avait acheté les lots 1012 et 1013 à LaSalle pour les revendre ensuite en morceaux.

Il a ajouté que ce n'est pas la seule transaction qu'ait effectuée le groupe et qu'il est propriétaire d'autres terrains à LaSalle.

L'audience reprenait ce matin. On devait y entendre le témoignage des représentants de Simpson, Riddell, Stead et Associés et du Royal Trust qui avaient préparé la transaction d'Anjou en 1964 et celui de M. Bernard Kogan de Kay Realities (Quebec) Ltd. Sa déposition permettra peut-être de préciser quel fut le rôle joué dans cette affaire par M. Moïshe Katz.

La RAQ a choisi LaSalle pour éviter la spéculation - M. Power

par Pierre Olivier

C'est pour éviter d'être victime des spéculateurs que la Régie des alcools du Québec a acheté les terrains de LaSalle en novembre dernier.

C'est ce qui ressort du témoignage rendu hier devant la Commission Smith par l'administrateur de la Régie, M. Lorne-G. Power.

A la fin de cette troisième journée d'audiences au cours de laquelle on a également entendu le témoignage de Me Samuel Chait, on note :

- qu'une firme de spécialistes en administration, Simpson, Riddell, Stead & Associés a recommandé en 1964 à la Régie de construire un nouvel entrepôt et qu'elle s'est alors vu confier la responsabilité d'étudier les terrains disponibles et de choisir un courtier ;
- qu'en octobre 1964 ce courtier — The Royal Trust Co — a recommandé l'achat d'un terrain à Anjou (lots 482, 483) sur lequel Marker Realities — un des principaux intéressés est Morris Feinstein, le frère de Harry — détenait une option et qu'avec l'assentiment de la

Régie, il a signé une offre d'achat à .65 le p.c.

- que la Régie s'est ensuite aperçue que Ernest Crépeault Inc. avait quelque chose à voir dans cette affaire et que, sur la recommandation de ses conseillers légaux et de MM. Wagner et Lesage, elle a décidé d'annuler l'offre d'achat ;

- qu'elle s'est ensuite mise à la recherche de nouveaux terrains et a choisi ceux de LaSalle ;

- que c'est M. Moïse Katz, de Kay Realities (Québec) Ltd., qui avait antérieurement joué un rôle dans le projet d'Anjou, qui a négocié l'affaire de LaSalle avec les administrateurs de la Régie ;

- que ce même M. Katz donnait des instructions à Me Samuel Chait qui les transmettait aux directeurs de Global Holdings ;

- que Global Holdings n'était pas propriétaire des terrains au moment où elle a signé l'offre d'achat de la Régie le 21 septembre 1965 ;

- et finalement que M. Power n'a connu l'existence des compagnies qui ont effectué les transactions à LaSalle entre le 8 et le 17 novembre que lors de la signature du contrat de vente de Global Holdings à la RAQ le 17 novembre ;

La Commission Smith, on s'en souvient, avait été nommée par le cabinet provincial à la suite

d'articles parus dans LA PRESSE du 23 janvier dernier. On y alléguait qu'une série de transactions de David Lloyd Hart à Kadex Inc. et al, de Kadex Inc. et al à Harry Feinstein, de Harry Feinstein à A.C.M. Inc. et al, de A.C.M. Inc. et al à Cangro (Bermuda) Ltd., de Claude Boudrias à Cangro (Bermuda) Ltd., de Cangro (Bermuda) Ltd. à Global Holdings Inc. et de Global Holdings Inc. à la RAQ, effectuées entre le 8 et le 17 novembre 1965 avaient fait monter le prix des terrains achetés par la RAQ à LaSalle de plus de \$1 million.

Après une audience préliminaire le 17 février, la Commission avait ajourné ses travaux jusqu'au 4 avril.

A la reprise, hier matin, Me Samuel Chait (de Chait, Aronovitch, Klein, Salomon, Gelber, Bronstein) a été appelé comme témoin. Il a confirmé la déposition faite la veille par Me Bernard Reis, le président de Global Holdings, en affirmant que les directeurs de cette compagnie n'agissent que nominalement et sur ses instructions. Il a ajouté qu'il recevait lui-même des instructions de Moïse Katz, de Kay Realities (Québec) Ltd.

Interrogé par Me Laurent Bélanger, le procureur du gouvernement, il a spécifié qu'il n'avait pas négocié avec les

représentants de la Régie. Selon lui, c'est M. Katz qui s'en est occupé et il a tout au plus vérifié les contrats de vente.

Il a précisé également que Global Holdings n'avait pas été portée pour la transaction de LaSalle. . . qu'elle l'avait été il y a quelques années pour une autre transaction qui ne s'est jamais matérialisée.

Il a cependant affirmé qu'il ne détenait aucun intérêt dans Global Holdings, dans Cangro (Bermuda) Ltd ou dans Kay Realities (Québec) Ltd. . . et qu'aucun membre de sa famille ou de son bureau n'en détenait.

Propriétaire. . . ou pas

Une question qui avait dû être laissée en plan avant-hier (Comment Global Holdings pouvait-elle signer l'offre d'achat de la RAQ le 21 septembre si les options étaient toujours détenues par M. Maurice Mayer qui les avait acquises le premier septembre de Donaldson, Crevier & Associates?) est revenue sur le tapis hier.

Me Chait a expliqué qu'il n'y avait pas eu transfert d'options — de Maurice Mayer à Global Holdings — et qu'il n'en avait pas vu la nécessité puisque Maurice Mayer agissait pour Cangro (Bermuda) Ltd et que Global Holdings en était la seule compagnie subsidiaire.

Me Bélanger ayant rappelé que les options étaient au nom de M. Mayer et que l'on n'y mentionnait pas qu'il agissait pour Cangro (Bermuda) Ltd., Me Chait a finalement reconnu que Global Holdings n'était pas propriétaire au moment où elle a accepté l'offre d'achat de la Régie et qu'elle n'allait le devenir que deux mois plus tard.

D'autre part, Me Chait, qui a su vers la mi-septembre que les terrains allaient être achetés par la Régie, a déclaré qu'il ne connaît pas Ed Nixon Davis que Maurice Mayer a identifié avant-hier comme propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd. Il a ajouté qu'il ne connaît pas les actionnaires de cette compagnie.

\$25,000

Interrogé par le procureur du gouvernement, il a expliqué qu'il connaît Harry Feinstein qui devait vendre les terrains de A.C.M. Inc. et al, et que c'est le frère de Morris Feinstein de Markers Realities à qui The Royal Trust a signé une offre d'achat pour les lots 482 et 483 à Anjou en octobre 1964.

Il a admis qu'il avait "sur instructions" écrit à la Régie pour leur demander de respecter cette entente et il a expliqué que Marker Realities avait finalement accepté d'abandonner la réclamation qu'elle avait faite à la suite du refus de la Régie de se conformer aux prescriptions de l'offre d'achat et ce en échange d'une somme de \$25,000 qui lui fut payée par Global Holdings. Selon lui, c'est M. Katz qui a négocié cet arrangement.

(Au cours de son témoignage, M. Power a déclaré qu'il n'était pas au courant de ces \$25,000. . . mais que l'offre d'achat envoyé par la RAQ à Global Holdings contenait une clause dans laquelle la compagnie s'engageait à résoudre les problèmes posés par l'annulation de l'offre d'achat signée par The Royal Trust en octobre 1964.)

Au cours de son interrogatoire, le procureur de la Régie, Me Jules Deschênes, a souligné que le montant payé par la RAQ pour les terrains (\$2,122,351.34) avait été distribué entre toutes les compagnies impliquées.

Il a alors demandé au témoin s'il admettait avec lui que cette transaction avait été préparée par un seul homme et s'il en connaissait l'identité. Me Chait a abondé dans ce sens et a donné le nom de Moïshe Katz.

Un historique

Commencé dans la matinée, l'interrogatoire de l'administrateur de la Régie, M. Lorne G. Power a duré jusqu'à l'ajournement de l'audience. Il a duré plus de deux heures.

Après avoir rappelé qu'il agissait "seul" dans les cas d'achat et de vente d'immeubles, et que la Régie n'avait pas effectué d'autres transactions sur l'île de Montréal que celles d'Anjou et de LaSalle entre le premier janvier 1964 et le premier février 1966 (période sur laquelle doit porter l'enquête Smith) M. Power a dressé un historique rapide:

● Dès sa nomination au poste d'administrateur de la Régie, en 1962, il a réalisé que des changements s'imposaient. Il a alors confié à une firme de spécialistes en administration (Simpson, Riddell, Stead & Associés) la tâche d'étudier ces besoins.

● Leur recommandation étant de construire un nouvel entrepôt, il leur a demandé de faire une étude sur la valeur des terrains sur l'île de Montréal. Leur rapport fut remis en avril 1964. On en conclut qu'un prix de .75 le p.c. serait juste.

● Il leur a alors demandé de trouver un terrain qui puisse répondre aux besoins de la Régie et de choisir un courtier.

— Une raison fort simple, selon M. Power: cela permettait de garder le projet de la Régie secret afin d'obtenir un meilleur prix. — Leur choix se porta sur The Royal Trust Co.

● Plusieurs offres furent faites au cours de l'été 1964, notamment un terrain à Pointe-Claire à .80 le p.c., un à LaSalle (autre que celui qui sera acheté en 1965) à .65 le p.c. et un à Anjou à .65 le p.c.

● En octobre 1964, après que les ingénieurs eurent fait des études sur la nature du sol, il a décidé d'acheter celui d'Anjou. Avec l'assentiment de la Régie, une offre d'achat à .65 le p.c. a été faite par The Royal Trust Co. On y spécifie que tous les services (eau, égouts) doivent être disponibles.

On n'a pas su au cours de la journée d'hier jusqu'à quel point la Régie était liée avec Marker Realities. M. Power a cependant souligné que la Régie avait dû rembourser le Royal Trust pour l'achat du terrain à Anjou (environ \$1 million).

● Après la signature de cette offre d'achat, M. Power s'est aperçu que Ernest Crépault Inc. — un des intéressés est le maire d'Anjou, M. Ernest Crépault — avait quelque chose à voir dans cette transaction et qu'elle y faisait un profit considérable. Il a aussitôt consulté les avocats de la Régie.

● Dans une lettre datée du 7 avril 1965, Me Le Dain a conseillé de ne pas poursuivre

le projet et a suggéré que l'on tente d'obtenir un autre terrain ("alternative land"). M. Power a alors envoyé une copie de ce rapport au procureur général. Il en a discuté avec MM. Wagner et Lesage et tous deux lui ont conseillé d'obtenir un autre terrain. Le sous-ministre de la Justice, M. Lucien Chouinard lui a également écrit en date du premier juin et il a abondé dans le même sens.

● La Régie s'est donc mise à chercher un autre terrain et c'est M. Boissonneau, un des administrateurs, qui en a été chargé. Il a alors négocié avec Moïshe Katz. Me Bélanger lui ayant demandé s'il connaissait les liens qui existaient entre Katz et Marker Realities, M. Power a répondu que non. Il a ajouté qu'il ne savait pas que M. Katz avait joué un rôle dans l'affaire d'Anjou et que c'est M. Boissonneau qui lui avait parlé en premier lieu du terrain de LaSalle et qu'il lui avait dit que le terrain pouvait satisfaire les besoins de la Régie et que le prix était bon.

● Se basant sur ces recommandations et après études du sol, il a alors décidé de commencer les négociations. L'offre d'achat de la RAQ fut envoyée à Global Holdings le 17 septembre et signée le 21. On y spécifiait que Global Holdings devait assurer les services et devait résoudre les problèmes posés par l'annulation de l'offre d'achat d'octobre 1964 pour les terrains d'Anjou.

Au cours de son témoignage, M. Power a également souligné qu'il avait averti le gouvernement de l'achat à LaSalle mais sans en expliquer les conditions.

(Me Bélanger avait déclaré avant hier que le gouvernement n'était pas au courant de la transaction avant d'en lire les détails dans les journaux et qu'il le prouverait au cours de l'enquête).

Les options

Un problème a particulièrement retenu l'attention de Me Bélanger. A plusieurs reprises, il a demandé à M. Power pourquoi il n'avait pas procédé par option à Anjou. L'administrateur de la RAQ a répondu que cela n'aurait pas été utile, qu'une étude avait été faite et que le prix avait été trouvé juste.

Il devait ajouter quelques minutes plus tard qu'il n'a pas donné d'instructions à Simpson, Riddell, Stead & Associés de prendre des options sur les terrains ni de les acheter des propriétaires enregistrés.

Interrogé par Me Bélanger, il a affirmé qu'il ne connaissait pas l'existence des diverses compagnies qui ont effectué les transactions sur les terrains de LaSalle avant le 17 novembre. Ce sont les notaires de la Régie — McLean, Marler, Common & Tees — qui lui ont alors montré les divers contrats. Selon M. Power, il était déjà trop tard pour reculer et il a dû signer le contrat.

Il a également déclaré qu'il ne savait pas, au moment où il a fait une offre d'achat à Global pour .75, puis .66 le 17 septembre que des options avaient été obtenues en juillet par Donaldson, Crevier & As-

sociates pour .35 le p.c., puis par Maurice Mayer le premier septembre pour .42 le p.c.

Plus tôt dans la journée, il avait déclaré qu'il n'a pas touché de commission sur cette transaction.

Avant que l'audience ne soit ajournée, Me Deschênes a rappelé que le plus bas prix donné dans l'étude préparée en 1964 par Simpson, Riddell, Stead & Associés pour des terrains sur l'île de Montréal est de .60 le p.c.

Il a également interrogé le témoin sur trois lettres écrites par le sous-ministre des Finances en 1964 et où M. Bieler dit qu'un prix de .75 le p.c. pour Montréal est un bon prix. La séance a été ajournée quelques minutes plus tard. Elle reprenait ce matin.

LA PRESSE, MONTREAL, MERCREDI 6 AVRIL 1965

Actual
Revised

32

Power Testifies

Anjou Property Vetoed By QLB

By FRANCIS ALLEN

The Quebec Liquor Board backed away from a possible site in Anjou for its new headquarters because it did not want to deal with Ernest Crépeault Inc. Mr. Crépeault is mayor of the east end community.

This testimony came yesterday afternoon from Lorne G. Power, administrator of the Quebec Liquor Board, as he was questioned by Laurent Bélanger QC, during a commission hearing before Mr. Justice Arthur I. Smith of the Montreal District Superior Court. Mr. Bélanger is counsel to the commission.

Mr. Power said the Liquor Board decided not to complete the transaction in 1964 because "we felt someone was making an enormous profit on it."

He said he had received advice that completing the deal could create enormous complications.

The commission was instituted by the provincial government after it was alleged that the land eventually bought by the board in LaSalle for \$2,122,351, while 10 days earlier its price had been \$959,247.

Mr. Power said that he signed the final papers for the LaSalle sale Nov. 17, 1965, the same day that Cangro (Bermuda) Ltd. had signed over its rights on the land to its subsidiary Global Holdings Inc.

He said he had told the provincial cabinet about his plans for the LaSalle purchase some time in September, but had not discussed the price or other details because he did not know all the details himself at the time.

Earlier, Mr. Bélanger had tried to establish the identity of owners of the Cangro company, which had apparently made a profit of \$500,000 on the deal, but he failed.

He commented that after hearing much of yesterday's evidence that apparently real estate agents have their own ways. The Cangro company was supposed to invest in Canada, but \$500,000 seemed to have gone out of this country quite suddenly.

Jules Deschenes, QC, one of the counsel acting for the

Liquor board, said that Moishe Katz, president of Kay Realities, was the focal figure in the complex negotiations and transactions involved in the land sale.

Mr. Power had said that Mr. Katz had been called in by the board after the Anjou land sale did not develop.

Lawyer Samuel Chait, QC, said he was legal advisor to Kay Realities, Cangro (Bermuda), and Global Holdings Inc., but that neither he, nor members of family, nor his law firm had any personal interest in any of the companies involved. He said he had known Mr. Katz very well for about five years.

La RAQ ne voulait pas transiger avec le maire Ernest Crépeault

par Gilles LESAGE

Il ressort du témoignage rendu hier devant le juge Smith par l'administrateur de la Régie des alcools du Québec, M. Lorne G. Power, que :

● La Régie n'a pas complété l'achat de terrains à Ville d'Anjou, en 1964, parce qu'elle ne voulait pas se trouver dans la "dangereuse situation" de devoir faire affaires à M. Ernest Crépeault à la fois comme maire de cette ville et

comme homme d'affaires intéressé directement dans la transaction;

● La Régie, ne voulant pas être victime des spéculateurs, a fait tout en son pouvoir pour garder à ses démarches le sceau du secret;

● L'administrateur est convaincu qu'il en aurait coûté plus cher à la Régie si cette dernière avait elle-même agi comme "agent d'immeuble" dans ses transactions.

L'enquête royale fait suite à des allégations voulant que des intermédiaires aient réalisé en une quinzaine de jours un profit de un million de dollars au cours des transactions qui ont conduit à l'achat de terrains de la Régie à LaSalle.

M. Power a rappelé, en réponse aux questions de Me Laurent Bélanger, avocat-conseil de la Commission, qu'un terrain choisi à ville d'Anjou en 1964 répondait à ses exigences quant à sa location et à son prix de vente, et qu'il avait en conséquence donné

instruction à ses agents, le Royal Trust, de faire une offre d'achat. Il s'avéra par la suite que la firme Ernest Crépeault Inc. était intéressée dans la transaction, ce qui était susceptible de créer des "complications" à la Régie.

L'administrateur sollicita l'avis de ses conseillers juridiques et du ministère de la justice.

Il en discuta aussi, verbalement, avec le premier ministre Jean Lesage et le ministre de la justice, M. Claude Wagner. Tous lui conseillèrent de mettre un point final au projet de transaction, ce qui fut fait.

Les démarches en vue de trouver d'autres terrains se sont faites de façon rapide. A la suite d'un rapport d'experts, d'expliquer le témoin, nous savions que la Régie pourrait économiser annuellement une somme de plus de un million de dollars en construisant un vaste entrepôt. D'où l'empressement à suivre cette recommandation.

La Régie acheta de Global Holdings, le 17 novembre dernier, des terrains à LaSalle, parce que ces derniers étaient acceptables quant à leur prix de vente et à leur location.

Et ce n'est qu'au bureau du notaire, au moment de signer le contrat d'achat, que M. Power a connu l'existence des diverses compagnies impliquées dans la transaction, outre "l'officielle", Global Holdings.

Une chose certaine, d'ajouter M. Power, c'est que lui-même ni aucun autre employé de la régie, n'a reçu ou ne s'est fait offrir quelque cadeau ou commission que ce soit au cours des pourparlers et démarches concernant les terrains d'Anjou ou de LaSalle.

Rappelant qu'il est le seul responsable des transactions immobilières de la Régie — laquelle ne possède pas, notamment, le pouvoir d'expropriation — le témoin précise qu'il n'en avait pas moins avisé le cabinet qu'un terrain satisfaisant avait été trouvé, vers la fin de septembre dernier, soit un mois et demi avant la signature du contrat, sans toutefois spécifier les conditions précises.

Lui-même, d'ailleurs, à ce moment-là, ne connaissait pas les options multiples attachées aux terrains convoités. Il ne savait notamment pas que Global Holdings n'était qu'une filiale à propriété complète de Cangro (Bermuda) Ltd. Il ne savait pas non plus, en autorisant l'offre d'achat, au milieu de septembre, que la firme Global n'était même pas propriétaire des terrains, pour

lesquels M. Maurice Mayer détenait une option à raison de 42 cents du pied carré.

M. Power a avoué qu'il avait bien été surpris de ce que la transaction devait être complétée aux Bermudes en même temps qu'il l'entérinait à Montréal, mais il est convaincu que la Régie n'a pas payé plus cher que le "prix du marché".

Me Bélanger devait commenter : "La question se réduit à savoir comment il se fait qu'un homme (apparemment un dénommé Ned Davis, des Etats-Unis) qui voulait "investir" au Canada, selon le témoignage de M. Mayer, a fait plus d'un demi-million de dollars de profit en un très court laps de temps.

Un témoin précédent, Me Samuel Chait, a confirmé les propos de l'un des associés de son importante étude légale, voulant que les directeurs de Global Holdings n'agissent que nominalelement et sur ses propres instructions. Me Chait lui-même recevait ses instructions de Moïse Katz, de Kay Realities (Quebec) Ltd.

Il a admis que Global n'avait jusqu'ici complété qu'une seule transaction — celle de la vente des terrains à la RAQ — mais que cette entreprise avait été formée il y a quelques années.

A la suite de l'annulation par la Régie de l'offre d'achat de terrains à ville d'Anjou, Marker Realities avait fait une réclamation à la RAQ. Par la suite, M. Katz a négocié une entente selon laquelle, moyennant que Global lui verse \$25.000, Marker Realities abandonnait sa réclamation. C'est le même M. Katz qui devait par la suite organiser la transaction de LaSalle.

Comment se fait-il que Global ait pu signer le 21 septembre l'offre d'achat de la Régie, puisqu'à ce moment les options étaient toujours détenues par M. Maurice Mayer? M. Chait expliqua que ceci ne causait aucun problème, étant donné que M. Mayer agissait pour Cangro (Bermuda) Ltd. propriétaire de Global Holdings.

Le procureur de la Régie, Me Jules Deschênes, a laissé entendre que la transaction dans son entier semble avoir été "montée" par un seul et même homme, comme le laisse entrevoir la distribution, entre les diverses compagnies intéressées, du montant de \$2.122.351,34 payé par la Régie.

Quel est cet homme? C'est ce que les témoignages rendus jusqu'ici ne permettent pas de déterminer.

D'autres témoins seront entendus aujourd'hui devant l'unique commissaire, le juge Arthur I. Smith, de la Cour supérieure.

"Si j'avais su que la RAQ voulait le terrain, je me serais tenu loin"

— Ernest Crépeault

par Pierre Olivier

"Si j'avais su que le gouvernement était intéressé, jamais je ne me serais permis d'approcher la transaction, même d'un mille... L'opinion publique ne permet pas de jouer là-dessus..."

C'est ce qu'a déclaré hier devant la Commission Smith M. Ernest Crépeault, le maire d'Anjou, dont la compagnie, Ernest Crépeault Inc., détenait des droits sur un des terrains qui devaient être achetés par la RAQ à Anjou.

Outre M. Crépeault, deux autres témoins ont comparu hier. Il s'agit de Me Gerald Le Dain, le conseiller juridique de la Régie, et du notaire Earl Kruger.

Au cours de son témoignage qui a duré plus de trois heures,

Me Le Dain a éclairci certains points demeurés obscurs la semaine dernière.

Ainsi, c'est parce que Ernest Crépeault Inc., dont le président est également maire d'Anjou, détenait des droits sur les terrains et que cela risquait de constituer une "influence induite" sur les autorités municipales avec qui elle aurait à négocier l'obtention de services (eaux, égouts...) que la Régie des alcools du Québec a décidé d'annuler l'offre d'achat que le Royal Trust avait fait parvenir pour elle à Marker Realities en octobre 1964 sur les lots 482 et 483 à Anjou.

(On avait laissé entendre la semaine dernière que c'est parce que Ernest Crépeault Inc. y faisait un profit considérable.)

Me Le Dain a également expliqué que c'est parce que la Régie ne pouvait récupérer le million de dollars qu'elle avait payé au Royal Trust pour couvrir le montant de cette offre d'achat qu'elle s'est mise à négocier avec Me Sam Chait, l'avocat de Marker Realities.

Me Chait leur a alors expliqué que ses clients étaient propriétaires de plusieurs terrains sur l'île de Montréal et qu'ils pourraient éventuellement leur fournir un autre terrain ("alternative land"). On sait déjà que c'est M. Marc Boissonneault qui a ensuite négocié avec M. Moïshe Katz de Kay Realities (Québec) Ltd et qu'on en est ainsi venu à choisir les lots 1012, 1013, 1016 à LaSalle.

Autre détail révélé ce matin par Me Le Dain : ce n'est que

lors de la signature du contrat de vente de Global Holdings Inc à la RAQ (17 novembre) que le Royal Trust remboursa le million de dollars.

Interrogé par le procureur du gouvernement, Me Laurent Bélanger, Me Le Dain a expliqué qu'après étude du dossier il en était venu à la conclusion que la Régie n'avait que peu de chance de gagner sa cause si elle était portée devant les tribunaux.

Selon lui, la seule présence de Ernest Crépeault Inc. ne constituait pas un argument de poids pour expliquer la décision de la Régie d'annuler l'offre d'achat... d'autant plus qu'après avoir pris cette décision en novembre 1964, elle avait changé d'idée en mai 1965

et entrepris de compléter la transaction. Ce n'est qu'au début d'août qu'elle a définitivement abandonné l'idée de s'installer sur les terrains d'Anjou.

D'autre part, on a également appris ce matin que la transaction de La Salle devait originellement se faire par l'intermédiaire d'une compagnie des Bermudes appelée Equitable Company Ltd. Un projet d'offre d'achat à 66 cents le p.c. avait même été préparé mais Me Le Dain a alors déclaré que la Régie n'accepterait pas de titre des Bermudes.

C'est pourquoi la transaction s'est faite par l'intermédiaire de Global Holdings qui a elle-même acheté les terrains de Cangro (Bermuda) Ltd.

Autre point qui avait déjà été abordé la semaine dernière et que Me Le Dain a confirmé : la Régie savait que Global Holdings n'était pas propriétaire des terrains et qu'il faudrait passer par une série d'intermédiaires.

Me Bélanger lui a alors fait remarquer que l'on avait annulé le mandat de Simpson, Riddell, Stead & Associés à Anjou justement parce qu'il y avait des intermédiaires. Le témoin a expliqué que ce n'est pas la présence des intermédiaires qui a fait annuler leur mandat mais bien le fait que la Régie n'avait pas été mise au courant.

Me Bélanger lui a ensuite demandé si la teneur de l'offre d'achat envoyée à Global Holdings ne risquait pas de les placer dans une situation analogue. Me Le Dain s'est contenté de répondre "qu'il s'était fié au bon sens et au bon jugement d'un avocat pour qui il avait beaucoup de respect."

Interrogé par le procureur du gouvernement, Me Laurent Bélanger, Me Le Dain a ensuite expliqué qu'il avait négocié avec Moïshe Katz et qu'il

crovait que celui-ci négociait au nom de Me Chait qui, lui, représentait les propriétaires.

Autre fait intéressant : Me Le Dain ne s'est occupé du prix, tant à Anjou qu'à LaSalle, que pour vérifier s'il était juste. Il a déclaré hier que cela n'était pas sa responsabilité.

Comme tous les témoins qui l'ont précédé (à l'exception de Maurice Mayer qui a identifié Ed Nixon Davis comme propriétaire de Cangro (Bermuda) Ltd., il ne connaît pas les noms des directeurs de Cangro (Bermuda) Ltd. et de Global Holdings Inc. Au cours de son interrogatoire, Me Bélanger a également révélé un détail nouveau : Cangro (Bermuda) Ltd. aurait changé de directeurs vers la mi-septembre, soit avant la transaction de LaSalle.

Quant à M. Ernest Crépeault qui a été appelé à témoigner au cours de l'après-midi, il a déclaré qu'il ne savait pas que la Régie était intéressée aux terrains d'Anjou et qu'il se serait bien gardé de prendre part à la transaction s'il l'avait su.

Il a expliqué que, par l'intermédiaire de Ernest Crépeault Inc. et Les Immeubles Anjou Ltée, dont il est respectivement président et gérant, il avait agi comme courtier pour Morris Feinstein.

Ainsi tentait-il depuis environ deux ans d'obtenir des options sur le lot 483. Le 15 septembre 1964, son offre d'achat fut finalement acceptée par la Succession Vanier qui en était propriétaire pour 33 cents le pied carré. C'est quelques semaines plus tard que MM. Morris Feinstein et Moïshe Katz sont allés le voir et lui ont demandé d'accepter une offre d'achat de Marker Realities pour 53 cents le pied carré.

Cette offre fut signée par M. Crépeault le 16 octobre. Marker Realities ne s'y étant pas soumis, il n'a pas fait de réclamation parce que, selon lui, il s'agissait d'une option et non d'une offre d'achat en bonne et due forme. Me Bélanger n'est cependant pas d'accord sur ce point.

Il a ajouté que M. Katz lui a simplement dit qu'une grosse compagnie était intéressée à s'installer à Anjou. Ce n'est que par les journaux qu'il allait apprendre quelques mois plus tard qu'il s'agissait de la Régie des alcools. Il a dit qu'il s'était alors réjoui en apprenant cette nouvelle parce que la Régie allait s'installer ailleurs qu'à Anjou.

Il a expliqué son attitude en disant que les organismes publics ne paient pas de taxes municipales et que c'est donc plus ou moins intéressant de les voir s'installer.

Interrogé par Me Bélanger, il a dit qu'il ne connaissait pas l'existence de Marker Realities avant d'en lire le nom dans les journaux il y a quelques jours et qu'il n'a jamais donné d'instruction de préparer deux contrats de vente (de la succession Vanier à Ernest Crépeault Inc. et de Ernest Crépeault Inc. à Marker Realities).

Interrogé par le procureur de la Régie, Me Jules Deschênes, il a déclaré que le prix du lot 483 était passé de 18 cents le pied carré à 33 cents dans les six mois qui ont précédé l'acceptation de son offre d'achat du 15 septembre 1964 par la succession Vanier. Selon lui, cette hausse est normale et correspond au développement industriel d'Anjou qui se dirigeait vers l'ouest.

Il a également expliqué au cours de son témoignage que M. Morris Feinstein manquait d'argent pour acheter le terrain en mars 1965 et qu'il avait investi sa commission pour l'aider.

Le dernier témoin appelé à comparaître hier fut le notaire Earl Kruger. Morris Feinstein avait souligné la semaine dernière qu'il lui avait demandé de prendre des options sur le lot 482 en 1964 et qu'il les avait inscrites au nom d'une de ses compagnies, Marker Realities. M. Feinstein avait spécifié qu'il ne connaît pas les directeurs de cette compagnie.

Me Kruger a donc expliqué que la compagnie a été incorporée en 1958 et qu'il agit com-

me contrôleur. Sa femme, Lena Reiskind, en est la présidente.

Interrogé par le procureur du gouvernement, il a expliqué que la compagnie a accepté l'offre d'achat du Royal Trust pour Morris Feinstein. C'est au cours de la première semaine d'octobre qu'ils se sont entendus verbalement sur l'utilisation de Marker Realities.

Me Kruger a précisé que la compagnie a touché \$9,300 pour ses services et que son rôle devait se limiter à faire une offre et à accepter une offre.

Il a ensuite déposé une série de documents se rapportant à la transaction d'Anjou. L'audience a alors été ajournée. Me Kruger reviendra demain matin. On s'attend également à voir comparaître M. Moïshe Katz de Kay Realities (Québec) Ltd.

Ville
Lasalle

“ AVOIR SU... ”

Devant la Commission Smith qui enquête sur l'affaire des achats de terrains à Ville Lasalle pour l'installation d'une cidrerie, M. Ernest Crépault, maire de Ville d'Anjou et président de la compagnie qui détenait des actions sur un des terrains que désirait acheter la RAQ avant qu'elle ne songe à Ville Lasalle, a déclaré: "Si j'avais su que le gouvernement était intéressé, jamais je ne me

serais permis d'approcher la transaction".

Parlant ici en tant que maire de Ville d'Anjou non pas en tant que président de la compagnie Ernest Crépault Inc, il a ajouté qu'il n'était pas mécontent à l'époque de voir la RAQ s'installer dans un autre endroit parce que les organismes publics ne paient pas de taxes municipales..

QLB Land Deal: Promoter's Profit Over \$500,000

An international real estate and mining promoter emerged yesterday as the man who made the major profit in the Quebec Liquor Board's land purchase in LaSalle last fall.

Ed Nixon Davis, a United States citizen who operates out of Bermuda, held options on the land bought by the QLB for \$2,122,000. His net profit was more than \$500,000.

Mr. Justice Arthur I Smith, commissioner of the Provincial Inquiry into the land deal, adjourned hearings until May 9. Laurent Belanger, commission counsel, said time is needed to make "important research and verifications."

The inquiry was set up following charges that the price of the land had more than doubled in the weeks preceding the QLB's agreement to buy the property on Sept. 21.

Real Estate Agent Moïse Katz testified he acted for Mr. Davis and also for the QLB which was trying to extricate itself from the repercussions of a Ville d'Anjou land purchase it pulled out of at the last moment.

Mr. Davis came into the picture, he said, after he found out that the promoter's Montreal agent, Maurice Meyer, held options on the 3,000,000 square feet of land the QLB chose about Sept. 10.

Mr. Meyer obtained most of the options at 42 cents a square foot on Sept. 1.

"It's not a coincidence, it's a fact," Mr. Katz replied when

asked whether it was just a coincidence that Mr. Meyer held "exactly the options for land that the QLB wanted."

He said Mr. Meyer put him in touch with Mr. Davis.

He did not know Mr. Davis' exact residence and said that his client always got in touch with him by telephone.

"He calls me from various places — this morning there was a call from somewhere in Florida," Mr. Katz said. "I don't write him — he usually calls me." Mr. Davis gave him two telephone numbers, one at the Atlanta Athletic Club, which he calls to get in touch with Mr. Davis.

"He would call back eventually," the real estate broker said. "If you can offer him as good a deal as we did, he may call you back." Mr. Katz replied when asked if Mr. Davis would return a call from the inquiry.

He said Mr. Davis told him he

By STRUAN MATHESON

would be willing to speak to a representative of the commission in Bermuda, his place of business.

Mr. Katz said Mr. Davis advised him to deal with the QLB through a local firm when advised that the QLB did not want to sign the deed in Bermuda and that the deal would have to satisfy the d'Anjou principles.

Global Holdings Inc., a subsidiary of Cangro (Bermuda), was set up to handle land sale. Mr. Katz said Mr. Davis insisted on receiving the proceeds in Bermuda for the land sold at 60-cents-a-square foot, or about \$500,000. The eventual sale price of 66 cents covered his other commitments, Mr. Katz said.

Included in these were \$40,000 commission on the d'Anjou deal and as a result held \$1,004,800 the QLB gave it for the east-end purchase until there was a

settlement, he said.

The QLB pulled out of the d'Anjou purchase after it learned that Mayor Ernest Crepeault, mayor of the suburb, was involved in the deal. QLB witnesses told the inquiry they feared this would have unfavorable political consequences.

Mr. Katz' firm, Kay Realities, which was to have received a \$35,000 commission on the d'Anjou purchase, received an \$84,000 commission on the La-

Salle purchase. The d'Anjou purchase was for 1,250,000 square feet, much smaller than the LaSalle purchase because the QLB subsequently decided to build a head office in Montreal in addition to a new warehouse.

"I was acting for the vendor and the purchaser," Mr. Katz said. "I was acting in the capacity that I had a bad deal in Ville d'Anjou and I wanted to get out of it."

Key Land Deal Issue Unsolved

By FRANCIS ALLEN

The inquiry into land purchases by the Quebec Liquor Board is drawing to a close with the big question still unanswered. What became of a \$500,000 profit?

The names of Charles Collis, secretary to Cangro (Bermuda) Ltd. and Ed. Nixon Davis, identified as president of the company, came up repeatedly in the hearings yesterday, as Laurent Bélanger, QC, secretary to the Royal Commission said an agent had been sent to Bermuda to learn about a complex land transaction, but received very little co-operation.

The transaction under investigation by the commission involves the sale of land in LaSalle to the Quebec Liquor Board for \$2,122,351, while 10 days earlier its price had been \$959,247. Mr. Justice Arthur I. Smith is presiding at the sessions in the Exchequer Court, which began April 4, and are expected to end tomorrow.

Ronald Barnard, a Bermuda lawyer engaged by the commission, said he had spoken both to Mr. Davis and to Mr. Collis in that country. Mr. Barnard quoted Mr. Davis as saying that he knew nothing of the Triad Company, registered in Nassau, the Bahamas. This company, it has been stated, took over control of Cangro Sept. 17, the same day the Liquor Board agreed in Montreal to buy the land in LaSalle for its new headquarters from Globald Holdings, a local subsidiary of Cangro.

Mr. Barnard also told the court that Cangro is an exempted company according to the law of Bermuda. This means that it can be fully controlled by foreigners and does not have to reveal details about its ownership. Mr. Davis had said he knew nothing about Triad after confirming that he had always had an interest in Cangro. Mr. Barnard then told the court that Mr. Collis, who is also a lawyer, had interrupted the conversation to say that he had negotiated part of the transaction in the name of Mr. Davis, without the latter being aware of this.

Mr. Bélanger opened the session yesterday by recalling that an earlier invitation had been issued to all people who might help the commission to come forward and testify. He said he wished to reiterate this invitation, especially to Mr. Collis in an urgent if not "forceful" way. He said Mr. Collis had told a Bermuda newspaper The Mid Ocean News — that a Montreal story he had read of the commission had not given an accurate account of what had happened. The story quoted Mr. Bélanger as saying that \$500,000 had gone out of the country. Several witnesses had testified that Cangro had made a \$500,000 profit on the transaction.

Mr. Collis had complained to the Mid Ocean News that the affair had been blown up out

of all proportion by the Montreal newspaper, and that the sum involved had been nothing "like that amount."

Mr. Bélanger said the commission had received virtually no cooperation from Mr. Collis or anyone else in Bermuda. He said if the money were not in Bermuda it was presumably in Canada. The counsel said that the best possible way for Mr. Collis to clarify the situation would be for him to come to Montreal and testify.

Mr. Collis was quoted in the Mid Ocean News as saying that he was sure the commission's judgment would be favorable to his company.

Mr. Bélanger noted that shortly after the transaction Cangro (Bermuda) had changed its name to Property Holdings.

Document(s) illisible(s)

lors du

microfilmage

3080 14

Curb Speculation

Study Controls On Land Sales

By WILLIAM WARDWELL

How free is free in a free enterprise society when it comes to protecting the public purse against land speculation?

The question is plaguing legal minds in all of Canada's fast-developing urban sectors, particularly Ontario and Quebec.

In the Ontario legislature this week, Attorney General Arthur Wishart introduced legislation to prevent real estate brokers and salesmen from secretly buying property for their own use or for resale.

In Quebec, where the Quebec Liquor Board has become one of the most-publicized land purchasers of recent years, justice department counsel admittedly will have some recommendations to make when the Smith Inquiry is over.

Laurent Bélanger, QC, is declining for the moment to discuss those recommendations. Mr. Justice Arthur I. Smith's public probe — centred principally on the QLB purchase of a headquarters site in LaSalle for more than \$2,000,000 — is still on. The government-ordered inquiry is scrutinizing, among other things, allegations, that someone plucked a \$500,000 profit from the final phase of the long, complex transaction.

One claim is that the price of the land assembled for the QLB soared more than \$1,000,000 in the 10 days just before the board agreed to buy.

Quite apart from the QLB case, however, Mr. Bélanger says that — from news accounts — Mr. Wishart's proposals for Ontario point up the many "tough obstacles" to putting the brakes on land speculation.

Mr. Wishart's proposed amendment to the Ontario Real

Estate and Business Broker's Act will compel brokers and salesmen to inform the owner of a desired property of their connection with the real estate business before they make any offer to purchase, exchange or lease.

If the property is listed with the broker, or with the firm the salesman is employed by, the letter to the property owner will have to contain a full account of any plans for resale, exchange or leasing.

Mr. Wishart indicated the amendment is aimed at certain practices used in the assembly of large tracts of land for major developments. Original owners of land have been kept in the dark about their property becoming part of a big package eventually sold at considerable profit, he said.

"This (amendment) will enable the original owner to get the full value for his property," Mr. Wishart declared.

Removing the veil of secrecy is a good thing, Mr. Bélanger agreed, but knowledge too can be a dangerous weapon in the hands of the speculation-minded individual owner.

"Without having yet seen the text of the changes in the Ontario act," he said, "I would hope it also provides for some control over the owner, for example, who becomes a costly holdout upon learning his property is vital to a major public project."

Mr. Bélanger recalled one case of a small property owner holding out to a degree "amounting to extortion" when the old building was sought to complete a major development.

In cases of this kind, the developer either pays through the nose or ends negotiations altogether, and his project ends up with a king-sized eyesore.

"There are solutions to exploitation, but serious difficulties obviously stand in the way of getting them down on paper," says Mr. Bélanger.

On ne veut pas de la RAQ à LaSalle

Devant les graves inconvénients financiers et sociaux qu'elle comporte pour un fort groupe de ses employés, la Régie des Alcools du Québec devrait reconsidérer sa décision de déménager à Ville LaSalle ses installations actuellement situées au Pied du Courant dans l'est de Montréal.

Tel est du moins l'avis du Syndicat des Employés de la Régie des Alcools du Québec (C.S.N.) qui prie le nouveau gouvernement d'intervenir en ce sens auprès de la direction de la R.A.Q.

400 EMPLOYÉS

Dans un communiqué remis à la presse, le président général du syndicat, M. René Chartrand, porte à l'attention du nouveau premier ministre, M. Daniel Johnson, le fait que près de 400 employés de ces entrepôts devront envisager un déménagement coûteux si la Régie donne suite à son projet. Il souligne en outre la difficulté pour ces mêmes employés de loger leur famille

convenablement et à prix abordables à proximité du site qui a été retenu.

Le chef syndical reconnaît que le site actuel des entrepôts de la R.A.Q. est tout à fait inadéquat et qu'il est urgent de procéder à une complète modernisation des opérations de l'entreprise; il estime cependant que l'état actuel de ce projet n'est pas encore parvenu à un point tel qu'il soit impossible de trouver un emplacement plus convenable que celui de Ville LaSalle à l'autre extrémité de l'île de Montréal.

REVENDRE

M. Chartrand affirme que la Régie des Alcools pourrait facilement disposer des terrains qu'elle a acquis lors d'une transaction qui fait présentement l'objet d'une enquête présidée par le juge Smith. La solution idéale, selon lui, serait que les installations du Pied du Courant demeurent dans l'est de la métropole. En plus de contribuer au développement d'un secteur

moins privilégié de la ville de Montréal, une telle solution éliminerait les inconvénients qu'un déménagement à Ville LaSalle comporte pour les travailleurs concernés.

C'est depuis 1921, date de fondation de la R.A.Q., que les entrepôts du Pied du Courant occupent leur site actuel à l'angle des rues Craig et Delorimier. M. Chartrand fait savoir qu'environ 20% des 900 employés qui y travaillent, ont élu domicile à très courte distance de cet emplacement, tandis que près de 400 d'entre eux résident dans l'est de la ville.

NEGOCIATIONS

À l'annonce du projet d'aménagement à Ville LaSalle, l'automne dernier, le Syndicat des Employés de la Régie des Alcools du Québec avait annoncé son intention d'entamer avec la direction de l'entreprise des négociations où seraient discutées les répercussions financières et sociales qu'un tel projet comportait pour ses membres. Le syndicat avait en cela reçu l'appui de la C.S.N., centrale à laquelle il est affilié.

Du Pied-du-Courant à LaSalle

/ Le syndicat des employés de la R.A.Q. s'oppose au déménagement

Devant les graves inconvénients financiers et sociaux qu'elle comporte pour un fort groupe de ses employés, la Régie des alcools du Québec devrait reconsidérer sa décision de déménager à LaSalle ses installations actuellement situées au Pied-du-Courant, dans l'est de Montréal.

Tel est du moins l'avis du Syndicat des employés de la Régie des alcools du Québec (C.S.N.) qui prie le nouveau gouvernement d'intervenir en ce sens auprès de la direction de la R.A.Q.

Dans un communiqué remis à la presse, le président général du syndicat, M. René Chartrand, porte à l'attention du premier ministre Johnson, le fait que près de 400 employés de ces entrepôts devront envisager un déménagement coûteux si la Régie donne suite à son projet. Il souligne en outre la difficulté pour ces mêmes employés de loger leur famille convenablement et à prix abordables à proximité du site qui a été retenu.

Le chef syndical reconnaît que l'emplacement actuel des entrepôts de la R.A.Q. est tout à fait inadéquat et qu'il est urgent de procéder à une complète modernisation des opérations de l'entreprise; il estime cependant que l'état actuel de ce projet n'est pas encore parvenu à un point tel qu'il soit impossible de trouver un emplacement plus convenable que celui de Ville LaSalle à l'autre extrémité de l'île de Montréal.

M. Chartrand affirme que la Régie des alcools pourrait facilement disposer des terrains qu'elle a acquis lors d'une transaction qui fait présentement l'objet d'une enquête présidée par le juge Smith. La solution idéale, selon lui, serait que les installations du Pied du Courant demeurent dans l'est de la métropole. En plus de contribuer au déve-

loppement d'un secteur moins privilégié de la ville de Montréal, une telle solution éliminerait les inconvénients qu'un déménagement à Ville LaSalle comporte pour les travailleurs concernés.

C'est depuis 1921, date de fondation de la R.A.Q., que les entrepôts du Pied-du-Courant occupent son emplacement actuel à l'angle des rues Craig et Delorimier. M. Chartrand fait valoir qu'environ 20 p.c. des 900 employés qui y travaillent, ont élu domicile à très courte distance de cet emplacement, tandis que près de 400 d'entre eux résident dans l'est de la ville.

On ne veut pas de la RAQ à LaSalle

Devant les graves inconvénients financiers et sociaux qu'elle comporte pour un fort groupe de ses employés, la Régie des Alcools du Québec devrait reconsidérer sa décision de déménager à Ville LaSalle ses installations actuellement situées au Pied du Courant dans l'est de Montréal.

Tel est du moins l'avis du Syndicat des Employés de la Régie des Alcools du Québec (C.S.N.) qui prie le nouveau gouvernement d'intervenir en ce sens auprès de la direction de la R.A.Q.

400 EMPLOYÉS

Dans un communiqué remis à la presse, le président général du syndicat, M. René Chartrand, porte à l'attention du nouveau premier ministre, M. Daniel Johnson, le fait que près de 400 employés de ces entrepôts devront envisager un déménagement coûteux si la Régie donne suite à son projet. Il souligne en outre la difficulté pour ces mêmes employés de loger leur famille

convenablement et à prix abordables à proximité du site qui a été retenu.

Le chef syndical reconnaît que le site actuel des entrepôts de la R.A.Q. est tout à fait inadéquat et qu'il est urgent de procéder à une complète modernisation des opérations de l'entreprise; il estime cependant que l'état actuel de ce projet n'est pas encore parvenu à un point tel qu'il soit impossible de trouver un emplacement plus convenable que celui de la Ville LaSalle à l'autre extrémité de l'île de Montréal.

REVENDE

M. Chartrand affirme que la Régie des Alcools pourrait facilement disposer des terrains qu'elle a acquis lors d'une transaction qui fait présentement l'objet d'une enquête présidée par le juge Smith. La solution idéale, selon lui, serait que les installations du Pied du Courant demeurent dans l'est de la métropole. En plus de contribuer au développement d'un secteur

moins privilégié de la ville de Montréal, une telle solution éliminerait les inconvénients qu'un déménagement à Ville LaSalle comporte pour les travailleurs concernés.

C'est depuis 1921, date de fondation de la R.A.Q., que les entrepôts du Pied du Courant occupent leur site actuel à l'angle des rues Craig et Delorimier. M. Chartrand fait savoir qu'environ 20% des 900 employés qui y travaillent, ont élu domicile à très courte distance de cet emplacement, tandis que près de 400 d'entre eux résident dans l'est de la ville.

NEGOCIATIONS

A l'annonce du projet d'aménagement à Ville LaSalle, l'automne dernier, le Syndicat des Employés de la Régie des Alcools du Québec avait annoncé son intention d'entamer avec la direction de l'entreprise des négociations où seraient discutées les répercussions financières et sociales qu'un tel projet comportait pour ses membres. Le syndicat avait en cela reçu l'appui de la C.S.N., centrale à laquelle il est affilié.

A revoir de fond en comble

ON S'EN DOUTAIT un peu. L'affaire — c'était avant l'élection générale du 5 juin — avait fait énormément de bruit et voici qu'elle prend aujourd'hui des dimensions nouvelles. Le syndicat des employés de la Régie des Alcools prie le nouveau gouvernement d'éviter le déménagement des bureaux de l'organisme à LaSalle. Le syndicat a parfaitement raison de formuler un vœu de cette nature: il peut, à la rigueur, insister avec vigueur à la condition toutefois qu'il ne s'agisse pas d'une revendication d'ordre syndical. C'est encore l'autorité qui est l'autorité en pareille matière et c'est à celle-ci qu'il appartient de décider si le déménagement est opportun ou non.

Avec raison, le communiqué officiel du Syndicat met en relief des facteurs "humains" qu'il convient de ne pas considérer à la légère. Près de 400 employés de la Régie ont élu domicile non loin

de leur lieu de travail. A l'instant où celui-ci est déménagé à l'autre extrémité de l'île de Montréal, on assiste à une migration massive et forcée dont on imagine aisément toutes les conséquences familiales. Les gens ne sont pas des motelles: qu'on excuse l'image, toute triviale qu'elle soit, elle ne manque pas d'éloquence.

Puis, il y a l'Est de Montréal à protéger contre une stagnation redoutable. Certes, l'espoir a pu renaître avec l'immense projet de Radio-Canada, (travaux à l'extrême ralenti, annonce le Livre Blanc sur la radio, en dernière heure !). Dans ces conditions la disparition du Pied du Courant sera un coup dur auquel il faut tenter de parer... s'il en est encore temps.

Nous sommes les premiers à reconnaître que le complexe actuel ne répond plus (ou assez mal) aux exigences d'une vaste opération de commerce et de distribution. D'autre part, ce que l'enquête du juge Smith a pu nous appren-

dre à ce jour, ne nous rassure guère quant à l'ampleur de la mise en fonds qu'exigera la mise en chantier puis le parachèvement d'un nouveau siège social. Le prix du terrain, à lui seul, n'est pas sans étamer quelque peu. N'anticipons pas.

Il reste que le projet de Ville LaSalle est à revoir de fond en comble. Et que la révision soit faite au grand jour. Qu'on nous en dise les réels avantages. S'ils sont évidents, nous acquiescerons mais si ce projet se révélait coûteux au-delà de tout réalisme, un coup de frein sera aussi sage que prudent.

En cette page nous avons maintes fois prôné la renaissance de l'Est montrealais — nous n'allons point reprendre l'argumentation: elle est trop connue — et nous maintiendrons cette position. L'Est se meurt. Notre rôle n'est pas de précipiter sa fin. Au contraire !

Roger CHAMPOUX

On ne veut pas déménager à Ville LaSalle

Le syndicat des employés de la RAQ fait appel au nouveau gouvernement

Le Syndicat des employés de la Régie des alcools du Québec, qui n'a pas prisé la décision de l'ancien gouvernement de déménager la RAQ à Ville LaSalle, a prié le nouveau gouvernement de faire les démarches nécessaires afin d'éviter la réalisation de ce projet qui porterait un dur coup à l'économie de l'est montréalais.

M. René Chartrand, président général du syndicat, a laissé savoir au premier ministre, M. Daniel Johnson, que la réalisation du projet obligerait quelque 400 employés des entrepôts de la RAQ à envisager un déménagement coûteux dans une ville où ils auraient probablement de la difficulté à trouver un logement convenable et à prix

abordables.

M. Chartrand reconnaît que les entrepôts actuels de la RAQ sont inadéquats et qu'il est essentiel de voir à la modernisation de l'équipement mais il estime cependant qu'il serait possible au gouvernement de trouver un nouvel emplacement dans l'est de la ville.

Le chef syndical émet la solution que les installations du Pied du Courant devraient demeurer dans l'est de la ville, ce qui permettrait d'atteindre deux buts, soit d'éliminer les inconvénients d'un déménagement à Ville LaSalle pour les employés concernés, et de contribuer au développement économique de notre secteur.

Il appartient maintenant au gouvernement Johnson d'exercer les pressions nécessaires auprès de la direction de la RAQ afin que des centaines de nos résidents ne soient pas dans l'obligation de déménager leurs pénates à l'autre bout de l'île.

RAQ: le juge Smith n'a pu démasquer les vrais profiteurs

par Florian BERNARD

L'enquête sur les transactions de terrains de la RAQ à Ville LaSalle semble bien s'être terminée par un échec, hier à Montréal. Le juge Arthur I. Smith a en effet déclaré à LA PRESSE qu'il lui a été impossible de démasquer les véritables profiteurs à cause des restrictions qui ont été imposées à la commission rogatoire d'enquête par les autorités gouvernementales des Bermudes. Le rapport complet de l'enquête ne sera pas divulgué avant le 1er avril, mais le juge Smith a quand même déclaré que les membres de la commission se sont heurtés à un mur de pierre

et qu'il leur était devenu impossible d'aller plus loin.

Bien qu'il ait été établi au cours de l'enquête que d'énormes profits ont été réalisés par la compagnie Global Holdings Inc, subsidiaire de Cangro Bermuda, il a été impossible d'obtenir les noms des véritables profiteurs à cause de la loi des Bermudes sur le commerce.

Cette loi précise en effet que les Sociétés fonctionnant à l'étranger ne sont pas tenues de divulguer les noms de leurs actionnaires ni les détails de leurs transactions en dehors du pays. Le juge en chef des Bermudes a donc informé les enquêteurs, hier, que le gouvernement de ce pays devait leur refuser le droit de fouiller dans les livres de la Cangro Bermuda.

Par ailleurs un avocat des Bermudes, Me Charles T. Collis, président de la Cangro Bermuda avait contesté devant les tribunaux la légalité d'une commission rogatoire québécoise dans ce pays et il avait eu gain de cause devant la Cour Suprême des Bermudes.

A la suite de ces nombreux échecs le juge Smith a donc décidé de mettre un terme à l'enquête qui ne menait plus nulle part depuis plusieurs semaines.

Sa décision a d'ailleurs été facilitée par le refus du gouvernement des Bermudes de permettre aux enquêteurs d'étudier les dossiers de la Cangro Bermuda.

Le juge Smith a déclaré hier qu'on connaît certains noms de profiteurs, mais qu'il s'agit malheureusement de "noms-prétexte" alors que les véritables spéculateurs sont toujours à l'abri.

L'enquête sur les transactions de terrains de la RAQ avait été déclenchée à la suite d'une série d'articles de LA PRESSE où il était dit que le prix de certains terrains à Ville LaSalle était passé de \$947,000 à \$2,122,351 en l'espace de quelques semaines seulement.

Ça finit en cul-de-sac

EN février 1966, le juge A.I. Smith, qui venait d'être nommé président de la commission royale d'enquête sur les transactions de terrains de la RAQ à Ville LaSalle, confiait à un reporter de La Patrie: "Après avoir refusé, j'ai accepté par devoir... Je n'aime pas m'occuper de ces causes". "Pourquoi?" lui a-t-on demandé. La réponse vint, terriblement honnête: "Parce que je n'aime pas les affaires qui n'aboutissent pas".

Un an plus tard, les contribuables du Québec, plus pauvres des \$50,000 (ou peut-être davantage) qu'a coûtés la dite enquête, apprennent officiellement — ce dont ils commencent à se douter! — que le juge avait raison dès le début. Vu les restrictions imposées à la commission rogatoire par les autorités gouvernementales des Bermudes — dont la loi sur le commerce des sociétés opérant à l'étranger en fait un refuge idéal pour les fraudeurs du fisc — les membres de la commission se sont heurtés à un mur de pierre

et il leur a été impossible, dans cette ténébreuse affaire, de démasquer les "véritables" profiteurs, lesquels, après avoir agi à notre barbe, rient en ce moment dans leur barbe.

Même si on les avait démasqués, qu'aurait-on pu faire contre eux? Probablement rien. Pourquoi alors forme-t-on ce genre de commissions d'enquête? Uniquement pour calmer l'opinion publique quand trop de rumeurs circulent, et pour tenter de faire la lumière sur les événements. Le juge Smith l'a d'ailleurs admis lui-même l'an dernier et il a ajouté: "Nous espérons pourtant que ces études nous amèneront à prendre des mesures législatives pour freiner les spéculations". Ce qui indiquait qu'elles n'existaient pas à ce moment-là.

Que le gouvernement lui-même — muni des pouvoirs nécessaires pour freiner les spéculations — se soit fait "embarquer" de cette façon est à la fois honteux, révoltant et ridicule. Si nous nous reportons au compte-rendu de la première journée d'audiences, le

17 février 1966, alors que l'administrateur de la Régie des Alcools, M. Lorne Power, a déclaré avec son arrogance habituelle que même s'il "prend des conseils de l'exécutif... l'administrateur agit seul dans ses décisions", force nous est de nous demander comment il se fait que ce monsieur n'ait pas encore jugé bon de démissionner.

Si l'enquête royale n'avait vraiment pour objet que de calmer l'opinion (puisque les lois étrangères ou l'absence des lois québécoises laissent prévoir que tout se terminerait en queue de poisson), nous pouvons dire qu'elle a manqué "royalement" son but. Car l'homme de la rue, le salarié, cerné de toutes parts, tordu comme un oeuf et pressé comme un citron par des législations qui sont rarement tendres pour lui, n'a certes pas fini de se poser des questions et de mépriser ceux qui tolèrent ici ou ailleurs que des lois véreuses se fassent complices des abus les plus scandaleux.

Renaude LAPOINTE

L'historique des transactions

QUÉBEC — Dans son rapport, qui a été déposé hier à Québec, le juge Arthur I. Smith consacre une trentaine de pages à brosser l'historique des transactions effectuées par la Régie des alcools du Québec sur l'île de Montréal entre le premier janvier 1964 et le 15 février 1966.

Cet historique, particulièrement enchevêtré, peut être ramené à trois étapes centrales : 1) achat de terrains (lots 482 et 483) à Anjou, 2) annulation de cet achat, 3) achat de terrains (lots 1012, 1013 et 1016) à LaSalle. Selon le rapport, les trois étapes sont d'ailleurs étroitement liées entre elles puisque c'est pour se défaire des engagements pris à Anjou que la Régie a finalement acheté les terrains de LaSalle.

1. Anjou, 1964

Le rapport rappelle que M. Lorne G. Power a été nommé administrateur de la RAQ en juin 1962 et qu'il a aussitôt réalisé la nécessité de faire des changements administratifs importants. Il a alors retenu les services d'une firme de conseillers en administration, Simpson, Riddell, Stead et Associés qui a fait une étude et soumis un rapport en avril 1964. Elle a notamment recommandé la construction d'entrepôts à Québec et à Montréal.

Désirant conserver l'anonymat, la Régie a alors demandé à Simpson, Riddell, Stead et Associés de retenir les services d'un courtier. Ce fut le Royal Trust qui, au cours de l'été 1964, étudia divers emplacements (Pointe-Clair, Anjou, LaSalle) et recommanda finalement l'achat de parties des lots 482 et 483 à Anjou pour .65 le p.c.

La Régie approuva le projet et demanda à Simpson, Riddell, Stead et Associés de préparer une offre ferme d'achat. Celle-ci, datée du 8 octobre 1964, fut transmise à Marker Realty avec un chèque de \$50,000. Un autre chèque de \$954,800 fut remis à Simpson, Riddell, Stead et Associés qui l'envoya au Royal Trust.

L'offre d'achat fut acceptée le 19 octobre.

Le rapport commente cette transaction en ces termes : "Le reproche que l'on peut faire contre Simpson, Riddell and Co. et la compagnie Trust Royal

dans l'affaire de Ville d'Anjou, c'est que ces deux firmes avaient négligé de prendre un soin raisonnable pour protéger les intérêts de la Régie en ne s'adressant pas aux vrais propriétaires et qu'elles lui avaient permis de s'engager sans avoir obtenu et lui avoir fourni les renseignements et conseils nécessaires pour lui permettre de prendre une décision appropriée."

Il semble, en effet, selon le rapport, que Morris Feinstein — que représentait Marker Realty — n'était pas propriétaire des terrains au moment où il fut approché par M. Piers du Royal Trust en février 1964. Ce n'est qu'alors qu'il aurait demandé à Ernest Crépeault Inc. de tenter d'acquérir pour lui la partie du lot 483 nécessaire (ce qui fut fait pour .35 le p.c.) et à Moïshe Katz de Kay Realities d'obtenir une option sur le lot 482 (ce qui fut fait pour .33 le p.c.)

Le rapport s'étonne d'ailleurs de voir que M. Piers a déclaré devant la Commission qu'il agissait à ce moment-là pour le vendeur et non pour l'acheteur et précise : "Il est incroyable qu'un agent d'immeubles licencié, représentant la Compagnie Trust Royal, laquelle avait demandé et reçu de la Régie une commission de \$40,000 pour cette affaire, ait pu comprendre si peu son devoir dans de telles circonstances et ait pu si mal juger à qui il devait sa loyauté



M. Lorne G. Power
administrateur de la Régie
des alcools du Québec

lorsqu'il fut chargé par un acheteur éventuel de rechercher et d'essayer d'obtenir une option sur un terrain pour le compte de cet acheteur."

2. L'annulation

Le rapport précise que c'est peu de temps après l'acceptation de l'offre d'achat par Marker Realty que M. Power, l'administrateur de la Régie, a appris qu'il y avait quelque chose d'un peu spécial dans cette transaction et qu'il a décidé de consulter les avocats de la Régie.

Ainsi, lors d'une réunion tenue le 2 novembre 1964, M. Power informa Me Ledain, l'avocat de la Régie, de l'inquiétude qu'il éprouvait devant l'intervention de Ernest Crépeault Inc. et lui donna instruction de prendre les procédures nécessaires pour que la Régie puisse se désister.

Dans des lettres datées de novembre et de décembre 1964, et adressées à Simpson, Riddell, Stead et Associés, au Royal Trust et à Marker Realities, M. Power affirme d'ailleurs que la Régie n'a pas l'intention de donner suite à l'offre d'achat. Le 8 décembre cependant, Me Samuel Chait écrit à M. Power, au nom de Marker Realty, et le menace d'intenter une poursuite judiciaire si la Régie ne donne pas suite à ses engagements. Quant au Royal Trust, il écrit à M. Power le 11 décembre et le prévient qu'il n'a pas l'intention de retourner à la Régie le dépôt de \$1,004,800 qui lui a été confié en fiducie tant que l'affaire ne sera pas réglée et que Marker Realty n'aura pas accepté le désistement de la Régie.

Divers échanges de lettres et de conversations eurent lieu au cours des mois subséquents. Et finalement, en juin 1965, M. Power donna instruction aux avocats de la Régie d'avertir Me Chait, qui représentait Marker Realty, que la Régie n'avait pas l'intention de poursuivre la transaction. C'est à ce moment, selon le rapport, que Me Chait a laissé entendre que ses clients avaient d'autres propriétés et qu'ils pourraient offrir un autre terrain.

3. LaSalle, 1965

A la suite des difficultés survenues à Anjou, l'administrateur de la Régie, M. Power avait retiré le mandat accordé

plutôt Simpson, Riddell, Stead et Associés. Il confia donc à l'administrateur adjoint, M. Boissenault, la tâche de négocier une nouvelle transaction. Selon le rapport, c'est le 18 août, ou vers cette date, que l'avocat de la Régie, Me Ledain, demanda à M. Boissenault d'entrer en contact avec Ray Realty.

Commentant cet aspect, le rapport dit : "L'achat d'un tel terrain en remplacement était en effet très intimement relié à l'affaire de l'engagement de la Régie à l'égard de la propriété de Ville d'Anjou et sans doute ce facteur entre-t-il en ligne de compte avec la décision de la Régie à l'effet que M. Boissenault tente de conclure avec Katz une transaction en vertu de laquelle la Régie pourrait acquérir une autre propriété acceptable et au même moment pourrait se retirer du contrat de Ville d'Anjou".

M. Boissenault travailla donc avec M. Katz après le 18 août. Tout d'abord fixé à 75 le p.c., le prix fut ensuite réduit à 66 le p.c. Le rapport rappelle d'ailleurs que M. Boissenault a reconnu dans son témoignage n'avoir rien fait pour tenter de découvrir quels étaient les propriétaires enregistrés des terrains (lots 1012, 1013 et 1016) que la Régie devait acheter à LaSalle.

Le rapport stipule que l'offre d'achat de la Régie, qui ne porte pas de date, fut faite le 16 ou le 17 septembre et qu'elle fut acceptée le 21 septembre. L'offre fut originalement faite à Equitable Co. Ltd des Bermudes, puis transférée à Cangro (Bermuda) Ltd. Ce n'est que parce que la Régie ne voulait pas conclure de transaction avec une compagnie des Bermudes que la transaction se fit par l'intermédiaire de Global Holdings dont l'administration passa à Cangro (Bermuda) Ltd. le jour même ou la Régie fit son offre d'achat.

Commentant sur les nombreuses transactions effectuées sur ces terrains, le rapport souligne qu'en deux semaines (entre l'achat de l'option par Cangro Bermuda Ltd et l'offre de la Régie) le prix de la propriété a augmenté de \$747,602.00.

Il reproche particulièrement aux représentants de la Régie de ne pas avoir fait de démarches pour connaître les véritables noms des propriétaires des

terrains et souligne que leur négligence — qui a lésé le public d'une somme considérable — et de même que celle dont avait fait preuve Simpson, Riddell, Stead et Associés en défendant les intérêts de la Régie dans la transaction d'Anjou.

Les déboires d'une commission d'enquête

Une analyse de
Pierre OLIVIER

Peu de surprises.

Puisqu'on savait déjà que le rapport de la Commission royale d'enquête sur les transactions immobilières effectuées par la Régie des alcools du Québec sur l'île de Montréal entre le premier janvier 1964 et le 15 février 1966, n'apporterait presque rien de nouveau.

Le juge Arthur I. Smith n'avait-il pas déclaré il y a quelques mois que sa Commission avait été incapable d'identifier les propriétaires de la compagnie des Bermudes (Cangro Bermuda Limited) qui avait réalisé un profit de plus d'un demi-million de dollars dans la vente des terrains de LaSalle à la RAQ.

Peu de surprises. Mais certains éclaircissements. Et qui permettent de distinguer un peu mieux les responsabilités (ou plutôt les négligences) de chacun... et les déboires de la Commission.

Rappelons certains faits, et certaines dates.

La commission Smith fut créée par l'ancien gouvernement libéral à la suite d'une série d'articles parus dans LA PRESSE du 25 janvier 1966. L'arrêt en conseil est daté du premier février 1966 et stipule que la Commission devra faire rapport dans les six mois.

Après avoir fait couler beaucoup d'encre, elle a lentement sombré dans l'indifférence. Ou presque. Et ce n'est qu'hier, après un an et demi (le rapport fut, en fait, remis au ministre de la Justice il y a plus d'un mois, mais ne put être rendu public plus tôt parce qu'il était rédigé en anglais et devait être traduit en français) et après avoir entendu 45 témoins, classé 290 exhibits, tenu 22 audiences publiques et 13 auditions pro forma, que son rapport a été finalement rendu public.

Aucunes conclusions percutantes. Comment la Commission aurait-elle pu en tirer alors qu'elle a été incapable de savoir où sont allés les profits (environ \$750,000)?

Elle n'en blâme pas moins la négligence de Simpson, Riddell, Stead & Associés et du Royal Trust qui, dit-elle, n'ont peut-être pas assez tenu compte des intérêts de la Régie et du public qui s'est ainsi trouvé lésé d'un demi à trois quarts de million. Au passage, elle égratigne les agents d'immobiliers qui, dit-elle, oublient peut-être un peu facilement qu'ils doivent rendre compte de leur mandat à l'acheteur éventuel.

Et elle blâme les représentants de la Régie des alcools pour ne pas avoir tenté de découvrir les noms et de négocier avec les véritables propriétaires des terrains — allant jusqu'à recommander qu'à l'avenir les transactions immobilières effectuées par des organismes gouvernementaux ne soient pas laissées à un seul homme, ce qui était le cas en vertu de la loi qui régit la RAQ.

Il faut cependant se tourner vers l'historique du travail de la Commission pour comprendre qu'elle n'ait pas pu atteindre un de ses principaux objectifs, comme le souligne le juge Smith.

Pour comprendre également que son rapport, pour une bonne part, ne pouvait être que le récit de ses déboires.

PREMIER DEBOIRE. La Commission tient sa première audience publique le 16 février 1966. Elle ajourne ensuite ses travaux au 4 avril, puis tient une série d'audiences publiques à la Cour de l'Échiquier à Montréal. Le 10 mai, le procureur de la Commission, Me Laurent Bélanger, déclare qu'il n'est pas en mesure de présenter d'autres preuves mais qu'il espère pouvoir le faire dans un avenir assez rapproché.

Les preuves devaient porter sur l'identité des directeurs, et des actionnaires de Cangro (Bermuda) Ltd. qui, et on l'avait prouvé jusque-là, avaient réalisé un profit de plus d'un demi-million de dollars.

DEUXIEME DEBOIRE. Originellement ajournée au 30 mai, l'enquête est ajournée de nouveau de semaine en semaine pendant qu'un avocat des Bermudes, Me Barnard, dont la Commission a retenu les services en mars, tenta d'obtenir des renseignements sur Cangro (Bermuda) Limited dont le siège social est situé aux Bermudes.

Les renseignements se résument finalement à peu de choses. A savoir que Cangro (Bermuda) Ltd. est une "exempted company" ("compagnie exemptée") constituée en vertu d'une loi des Bermudes de 1963 et que le 17 septembre 1965, la majorité de ses actions a été transférée à Triad Limited. Quant à connaître les noms des vrais actionnaires...

TROISIEME DEBOIRE. Ayant été incapable, après des entretiens privés avec M. Charles T. Collis (identifié comme secrétaire de la compagnie) et avec M. E. Nixon Davis (identifié par certains témoins comme propriétaire de la compagnie), d'obtenir accès aux livres et carnets de banque, la Commission décide de former une commission rogatoire le 8 septembre 1966. Accordée le 30 septembre par le juge Baccillon, elle est annulée le 9 février suivant par le juge en chef des Bermudes, Sir Myles Abbott.

Incappable, à cause des lois des Bermudes, d'identifier les directeurs et les actionnaires de cette compagnie — et donc de déterminer s'il y a pu y avoir une quelconque collusion — il ne reste à la Commission Smith qu'à remettre son rapport et à écrire:

"Votre Commission est fort désappointée d'avoir été incapable de trouver et d'identifier la ou les personnes qui présentement reçoivent le bénéfice de ce profit désordonné, d'autant plus que l'un des principaux objets de la Commission n'est pas atteint. D'autre part, l'on peut espérer que les faits révélés par l'enquête, qui j'en suis certain, fut poussée jusque

dans les moindres détails et menée avec toute l'énergie qu'il était humainement possible de déployer, feront en sorte que l'expérience vécue dans les deux transactions que nous avons considérées ne pourra se répéter, en particulier, en ce qui concerne la Régie des alcools du Québec ou toute autre agence gouvernementale.

"Apparemment, les Canadiens en général ne connaissent pas la situation des "compagnies exemptées" des Bermudes et le fait que l'on ait attiré l'attention sur ces questions de même que sur certaines formes hautement réjetables de spéculation foncière, peut, il faut l'espérer, servir à des fins utiles."

Il ne reste aussi, à ce moment-là, à la Commission Smith qu'à faire certaines recommandations pour que de telles situations ne se reproduisent pas. Elle recommande, nous l'avons vu, que les transactions effectuées par la Régie, ou tout autre organisme gouvernemental, ne soit plus laissées à la responsabilité d'un seul homme. Elle recommande aussi de modifier la loi pour que tous les actes de ventes de propriétés immobilières soient passés dans la province et que l'on élargisse les lois d'expropriation actuelles pour que ceux qui veulent acquérir des terrains pour aménagements commerciaux ou industriels, puissent y recourir.

La Commission Smith ne pouvait guère aller plus loin. Et le juge le souligne lui-même: elle n'avait pas à étudier tout le problème de la spéculation immobilière, mais seulement les transactions de la RAQ.

Le juge Smith a surtout tenté de dégager des responsabilités et de suggérer des remèdes.

Si le rapport Smith, qui a été déposé hier à Québec, ne contient pas de conclusions et de recommandations très précises, il n'en tient pas moins de dégager des responsabilités et de suggérer des remèdes. Les extraits les plus significatifs peuvent se regrouper sous six têtes de chapitre :

1. Rien ne permet de prouver qu'il y a eu des illégalités dans les transactions de la RAQ.

② "Nous devons affirmer qu'il n'y a pas la moindre preuve qui indique qu'un membre, représentant ou employé de la Régie ait reçu une partie dudit profit ou fut le bénéficiaire, direct ou indirect, de tout bénéfice, de toute récompense ou compensation, en argent ou autre, résultant de ladite vente ou s'y rapportant." (Page 40).

③ "Votre Commission (1), après une enquête soignée et approfondie, ne trouve aucune preuve pour justifier que les personnes reliées soit avec la transaction de Ville d'Anjou ou l'achat par la Régie de la propriété de Ville LaSalle se sont rendues coupables d'un acte illicite ou de conduite illégale ou ont agi contrairement à la loi de quelque manière que ce soit directement ou indirectement. Les faits prouvent simplement que les vendeurs, lors de chacune des transactions, purent s'approprier le terrain en cause, en acquérant des options sur ces terrains et qu'après les avoir obtenues, ils purent demander et obtenir certainement dans le cas de la propriété de Ville LaSalle un prix considérable dépassant la valeur marchande du terrain, avec le

résultat que Cangro (Bermuda) Limited, par l'entremise de Global Holdings Ltd., fit un profit net dépassant de beaucoup le demi-million de dollars.

"Vu qu'il n'existe pas de preuve à l'effet qu'une personne quelconque soit un membre de la Régie ou un de ses agents, représentants ou employés, a reçu ou a eu la promesse directe ou indirecte de recevoir une récompense ou un bénéfice (en argent ou autrement) ou démontrant que cette transaction a été de quelque façon que ce soit entachée de fraude ou de fausse représentation, il est impossible de conclure que l'achat de Ville d'Anjou ou celui de Ville LaSalle fut illégal." (Pages 63-64).

④ "Comme il l'est mentionnée ci-dessus, votre Commission n'a entendu aucune preuve qui indiquerait qu'une ou plusieurs personnes reliées, soit au gouvernement, soit à la Régie des alcools du Québec, se seraient rendues coupables d'un acte de nature illégale en rapport avec les achats de Ville d'Anjou ou de Ville LaSalle. Cependant, nous sommes obligés de conclure que les intérêts de la Régie (et par conséquent ceux du public) à l'égard de ces transactions ne furent pas sauvegardés comme ils auraient dû l'être et qu'en conséquence, la Régie a acquis la propriété de Ville LaSalle à un prix considérablement supérieur à sa valeur réelle ou marchande qui en vertu de la preuve, était de \$0.50 le pied carré, l'excédent représentant un profit prodigieux empoché par des spéculateurs sans encourir de risques

ou dépenses appréciables." (Page 72).

2. Qu'il n'y ait pas eu d'illégalités n'implique cependant pas que personne ne se soit rendu coupable de négligence.

⑤ "Le reproche que l'on peut faire contre Simpson, Riddell and Co. et la compagnie Trust Royal dans l'affaire de Ville d'Anjou, c'est que ces deux firmes avaient négligé de prendre un soin raisonnable pour protéger les intérêts de la Régie en ne s'adressant pas aux vrais propriétaires et qu'elles lui avaient permis de s'engager sans avoir obtenu et lui avoir fourni les renseignements et conseils nécessaires pour lui permettre de prendre une décision appropriée." (Page 57).

⑥ "On peut se demander, avec raison, si la critique formulée sur le manque de soins présumés de Simpson, Riddell and Co. en protégeant les intérêts de la Régie ne peut, avec la même justification, être dirigée contre les personnes que la Régie avait chargées de l'achat de Ville LaSalle." (Page 58).

⑦ "Il y a lieu de croire que la Régie aurait pu se retirer du "gâchis" de Ville d'Anjou et pour un prix moindre autrement qu'en achetant la propriété de Ville LaSalle au prix qu'elle a payé, mais il existe peu de preuve qu'elle ait tenté sérieusement d'en arriver à ce résultat." (Page 58).

⑧ "La compagnie Trust Royal qui accepta de Simpson, Riddell and Co. (agissant pour un client dont l'identité n'était pas alors révélée) le mandat de rechercher et de tenter d'obtenir une option sur une propriété

convenable, semble avoir agi avec un manque surprenant de compréhension sur la portée de son devoir et sur les intérêts des personnes pour qui elle agissait." (Page 59).

⑨ "Il ne découle pas nécessairement du simple fait qu'il ne puisse avoir rien eu d'illégal en rapport avec l'achat de la propriété de Ville LaSalle que les représentants de la Régie dont le devoir était d'agir avec tous les soins et toute la diligence raisonnables pour sauvegarder les intérêts de ceux qu'ils représentaient, soient exempts de reproches.

"La loi impose à ceux qui sont chargés de l'administration de biens publics un fardeau excessivement lourd quant aux soins à apporter et, dans l'accomplissement de leur mandat, il n'est pas simplement suffisant qu'ils ne fassent rien de contraire à la loi. Ils sont tenus de prendre tous les soins et d'exercer toute la diligence raisonnable pour sauvegarder et promouvoir les intérêts confiés à leur administration. Cette Commission serait négligente et infidèle envers le serment solennel qu'elle a prêté si elle évitait le devoir peu agréable d'exprimer comme elle l'a fait, son opinion sur la question de savoir si oui ou non l'administrateur et ses conseillers de qui il avait le droit de demander l'aide et les conseils, ont exercé toute la diligence, l'attention et la compétence raisonnables pour sauvegarder les intérêts de la Régie en rapport avec les transactions de Ville d'Anjou et de Ville LaSalle." (Pages 66-67)

3. Qui, en définitive, a fait

les profits sur la transaction de LaSalle?

● "Il est évident qu'il est de la plus haute importance pour cette enquête de savoir si une partie du profit résultant de la vente a servi à indemniser ou à récompenser une personne dont les fonctions auraient permis d'influencer la Régie dans sa décision d'acheter la propriété de Ville LaSalle. Dans ces circonstances, il serait normal que la Commission soit intéressée à savoir, si oui ou non, Cangro (Bermuda) Limited ou toute autre personne en relation avec cette compagnie a participé ou a été associée de quelque façon à l'offre ou à l'acceptation de tels avantages.

"Il n'y a aucune preuve et l'on n'a jamais prétendu ou laissé entendre que Cangro (Bermuda) Limited se soit rendu coupable d'un acte illégal. D'autre part, la Commission n'a reçu aucune preuve sur laquelle baser un rapport qui, selon Monsieur Collis, serait certainement favorable et, si une telle preuve existe, Cangro (Bermuda) Limited, ses représentants et associés doivent porter la responsabilité de ne l'avoir pas soumise devant la Commission.

"Si la compagnie Cangro (Bermuda) Limited a choisi de encher les faits relatifs à la transaction de Ville LaSalle, c'est peut-être son privilège. Cependant, en agissant ainsi qu'elle l'a fait, il n'est guère raisonnable de s'attendre à ce que le rapport de la Commission soit favorable à cette compagnie en ce sens qu'il contiendra autre chose que les faits tels qu'ils ont été révélés. La

Commission doit se limiter à ces faits." (Pages 76-77)

● "Votre Commission est fort désappointée d'avoir été incapable de trouver et d'identifier la ou les personnes qui présentement reçoivent le bénéfice de ce profit désordonné, d'autant plus que l'un des principaux objets de la Commission n'est pas atteint. D'autre part, l'on peut espérer que les faits révélés par l'enquête (...) feront en sorte que l'expérience vécue dans les deux transactions que nous avons considérées ne pourra se répéter, en particulier en ce qui concerne la Régie des alcools du Québec ou une autre agence gouvernementale." (Page 78)

4. Il semble que ce type de spéculation immobilière soit assez répandu.

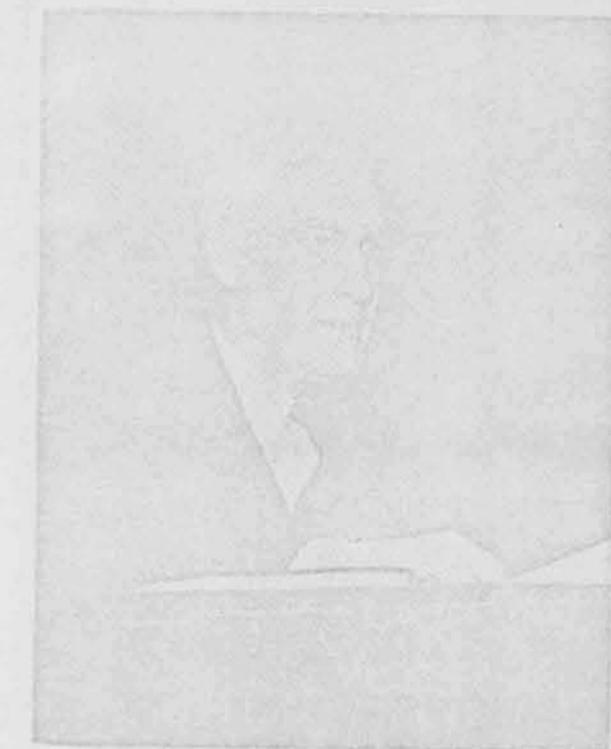
● "Il y a cependant lieu de suspecter que le manque de compréhension et d'appréciation de ses devoirs et de sa responsabilité avec lequel monsieur Piers (2) a agi dans les circonstances est trop souvent partagé par les agents d'immeubles. On ne semble pas reconnaître, comme on le devrait, qu'un agent d'immeubles chargé de tenter de localiser et d'obtenir une option sur une propriété conforme aux spécifications fournies par celui qui a requis ses services, doit répondre de son mandat envers l'acheteur éventuel." (Page 62)

● "Évidemment, il est inacceptable qu'une ou plusieurs personnes sachant qu'il est fort probable qu'une certaine vaste étendue de terrain non aménagé le soit bientôt puissent acquérir un titre sur ledit terrain de propriétaires ignorant cette situation, à un prix s'élevant à peu près à sa valeur marchande et que, peu après, ces personnes demandent et obtiennent de celui qui aménagera ce terrain éventuellement un prix beaucoup supérieur à celui qu'elles ont payé, récoltant ainsi un profit énorme à un coût si peu élevé et avec si peu de risque pour ces spéculateurs, s'il en existe." (Page 64)

● "(...) nous considérons que les faits révélés lors de l'achat de la propriété de Ville LaSalle par la Régie des alcools du Québec ne justifient pas seulement cette Commission, mais lui imposent actuellement le devoir d'attirer au moins l'attention des autorités sur ces problèmes lorsque, comme c'est le cas, ils impliquent le gaspillage de fonds publics très substantiels par le paiement de prix fortement excessifs qui résultent en un profit exorbitant pour les spéculateurs, lesquels n'ajoutent rien à la valeur du terrain, mais jouent uniquement sur des options qu'ils ont acquises à peu de frais, s'il en est, et sans risque." (Page 63)

5. L'enquête aura également permis d'attirer l'attention des Canadiens sur les "compagnies exemptées" ("exempted companies") et sur les avantages qu'en retirent ceux qui s'en servent.

● "Vu que les lois des Bermudes permettent la constitution en corporation et l'opération des "compagnies exemptées", accordent des privilèges spéciaux à ces compagnies et prévoient du moins les moyens en vertu desquels des personnes d'autres juridictions, y compris le Canada, peuvent transférer des fonds aux Bermudes et en disposer à cet endroit, il semble qu'il est impos-



Le juge Arthur I. Smith

sible ou du moins extrêmement difficile de découvrir l'identité des propriétaires réels de ces fonds. Il est reconnu qu'en se servant des "compagnies exemptées" aux Bermudes et sous certaines autres juridictions ainsi que du procédé communément appelé "laundering", les propriétaires réels de fonds déposés dans ces compagnies et leurs filiales enrégimentées en vue d'éviter de payer des impôts ou même pour d'autres fins plus sinistres, peuvent cacher leur identité aussi bien que la destination finale de ces fonds.

"Bien entendu, la politique des Bermudes sur les "compagnies exemptées" ou sur toutes autres questions relevant de la juridiction de cette colonie n'est pas, en un sens, un sujet sur lequel votre Commission peut se préoccuper convenablement. Néanmoins, il y aurait intérêt à savoir jusqu'à quel point chaque année des fonds canadiens prennent le chemin des coffres des "compagnies exemptées" des Bermudes, avec le résultat que l'on ne connaît pas les propriétaires de ces fonds et qu'il n'existe aucun moyen de les identifier ou de connaître la destination finale de ces fonds.

Textes de
Pierre Olivier
envoyé spécial
de LA PRESSE à Québec

le tout se faisant apparemment avec l'accord pour le moins tacite et la protection des autorités des Bermudes." (Pages 55-56)

5. Il serait peut-être temps de modifier les lois afin d'éviter que de semblables situations ne se reproduisent dans l'avenir.

● "Que les vendeurs de la propriété de Ville LaSalle aient eu pour atteindre leur but, des raisons les poussant à faire passer les actes aux Bermudes, nous n'en doutons pas et nous suggérons de bien considérer la possibilité de modifier la loi pour exiger que tous les actes de vente de propriétés immobilières situées dans la province de Québec soient passés dans

les limites de cette province pour être valides." (Page 65).

● "La malheureuse expérience de la Régie dans les transactions de Ville d'Anjou et de Ville LaSalle nous amène à souhaiter que les décisions impliquant des dépenses en immobilisations de cette importance soient scrutées par la Régie, qu'elles requièrent l'approbation officielle de la Régie en tant que telle, si ce n'est d'une autorité gouvernementale avant que la Régie ne soit liée et qu'elles ne soient pas laissées entièrement à la discrétion de l'administrateur." (Page 67)

● "Comme il est mentionné ci-dessus, bien qu'il ne soit pas du ressort de votre Commission d'apporter une solution aux nombreux problèmes résultant d'une spéculation foncière sans surveillance, il est peut-être opportun d'attirer l'attention du gouvernement sur ces problèmes et sur les moyens possibles de les aborder.

"Il nous semble que l'on pourrait faire un travail utile en ce sens si l'on donnait une plus grande portée à nos lois d'expropriation afin que ceux qui cherchent à acquérir des étendues importantes de terrain pour des genres d'aménagements immédiats et acceptables, qu'ils soient commerciaux ou industriels, puissent utiliser ce recours dans certaines circonstances.

"Les demandes d'expropriation seraient entendues et décidées par une commission nommée par le gouvernement. Si une telle demande était accordée, l'indemnité que la partie expropriante devrait payer serait déterminée par une commission d'évaluateurs en immeubles indépendante et comprendrait entre autre une indemnité (a) basée sur la valeur réelle de l'immeuble; et (b) une compensation raisonnable pour la perte de valeur d'aménagement." (Pages 73-74)

(1) Est-il nécessaire de préciser que le rapport est adressé au lieutenant-gouverneur en Conseil.

(2) M. Piers a servi d'agent pour la compagnie Trust Royal dans les transactions de Ville d'Anjou.

Conclusions de la Commission Smith

La R. A. Q. a fait preuve de négligence à LaSalle

Le public a été lésé de plus de \$500,000 — Rien d'illégal

par Pierre OLIVIER

envoyé spécial de LA PRESSE

QUEBEC — Si la Commission Smith conclut qu'il n'y a rien eu d'illégal (puisque rien ne prouve que quiconque a touché un bénéfice et qu'il y a eu collusion) dans l'achat des terrains de la Régie des alcools du Québec à LaSalle en novembre 1965, elle n'en reproche pas moins :

• aux représentants de la RAQ de ne pas avoir montré toute la "diligence raisonnable" — notamment en ne tenant pas de connaître et de négocier avec les vrais propriétaires des terrains de LaSalle — pour sauvegarder les intérêts qu'ils représentaient :

• à la firme de conseillers en administration Simpson, Riddell, Stead et Associés, et à la compagnie Royal Trust de ne pas avoir pris un "soin raisonnable" pour protéger les intérêts de la Régie, — notamment en ne s'adressant pas aux vrais propriétaires des terrains qu'elles avaient mandat de fournir à la Régie à Anjou en 1964.

Elle s'étonne de voir que l'employé du Royal Trust qui a été chargé de négocier cette transaction a considéré qu'il travaillait pour le vendeur, et non pour l'acheteur, et qu'il a oublié qu'il devait rendre compte de son mandat à ce dernier — "manque de compréhension et d'appréciation de ses devoirs et de sa responsabilité" qui, dit-elle, est trop souvent partagé par les agents d'immobiliers.

(On sait que c'est pour annuler cette première transaction, conclue en 1964 sur les lots 402 et 403 à Anjou, que la Régie a finalement acheté les lots 1012, 1013, et 1016 à LaSalle en novembre 1965.)

La Commission souligne que le public s'est ainsi trouvé lésé d'un demi à trois quarts de million de dollars et que "la Régie a acquis la propriété de LaSalle à un prix considérablement supérieur à sa valeur réelle, l'excédent représentant un profit prodigieux empoché par des spéculateurs sans encourir de risque ou dépenses appréciables."

Dans son rapport, qui a été

déposé hier à Québec par le ministre de la Justice, M. Jean-Jacques Bertrand, elle recommande que les transactions immobilières des organismes publics ne soient plus laissées à la responsabilité d'un seul homme (c'est actuellement le cas pour la RAQ, la loi stipulant que l'administrateur a les pouvoirs pour agir seul en de telles circonstances) : que les actes de vente pour toutes propriétés immobilières situées au Québec soient passés dans la province et que l'on élargisse la loi actuelle sur l'expropriation afin qu'elle puisse profiter à tous ceux qui désirent acquérir des terrains pour des aménagements commerciaux ou culturels.

La Commission Smith, on s'en souvient, avait été créée par l'ancien gouvernement libéral le premier février 1966. Elle faisait suite à une série d'articles publiés dans LA PRESSE quelques jours plus tôt et alléguant que la spéculation avait fait monter le prix des terrains achetés par la RAQ à LaSalle en novembre 1965 (lots 1012, 1013, et 1016) d'un million de dollars en dix jours. Un grand nombre "d'inconnus"

Elle avait pour mandat de faire enquête sur toutes les transactions immobilières effectuées par la RAQ sur l'île de Montréal entre le premier janvier 1964 et le 15 février 1966.

Elle devait originellement remettre son rapport dans les six mois mais a été empêchée de le faire par les nombreuses difficultés qu'elle a rencontrées. Malgré tous ses efforts, elle n'a pas réussi à identifier les directeurs et les actionnaires d'une compagnie des Bermudes, la Cangro (Bermuda) Limited, qui a empoché des profits de plus d'un demi-million de dollars dans les transactions.

Le juge Smith en conclue que sa Commission n'a pas atteint un de ses principaux objectifs et souligne qu'il "est évident qu'il est d'une suprême importance pour cette enquête de savoir si une partie du profit résultant de la vente a servi à indemniser ou à récompenser une personne dont les fonctions auraient permis d'influencer la Régie dans sa décision d'acheter la propriété de Ville LaSalle." Il précise que, dans les circonstances, la Commission doit "se limiter" aux faits qui ont été révélés devant elle.

Après avoir souligné que les intéressés ont probablement utilisé les Bermudes pour conserver l'anonymat, il se demande jusqu'à quel point des fonds canadiens se dirigent ainsi cha-

que année vers les coffres des "exempted companies" (compagnies exemptées) des Bermudes et ce, avec l'approbation tacite du pays concerné.

Le juge Smith se dit pourtant convaincu que son enquête n'aura pas été inutile puisqu'elle empêchera peut-être le renouvellement de telles situations et qu'elle aura attiré l'attention des Canadiens sur la situation des "exempted companies" et sur "certaines formes hautement rejetables de spéculation foncière."