

99 22 42

**NAGUI BESTAWROS**

Demandeur

c.

**VILLE DE BROSSARD**

Organisme public

### **L'OBJET DU LITIGE**

Le 6 octobre 1999, le demandeur formule auprès de l'organisme une première demande d'accès afin d'obtenir un :

« Document indiquant que l'offre ou option d'achat du promoteur du projet de complexe funéraire sur le terrain de la ville situé entre le blv. Marie-Victorin et la Route 132 a pris fin en juin 1999, selon la déclaration de M<sup>me</sup> Danielle Boucher, porte-parole de l'Hôtel de Ville, rapportée dans le Brossard-Eclair édition du 7 septembre 1999. »

Le 21 octobre suivant, l'organisme lui refuse l'accès, invoquant les articles 21 et 22 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*<sup>1</sup> (la loi).

Le 29 octobre suivant, le demandeur présente une nouvelle demande auprès de l'organisme afin d'obtenir la communication des mêmes renseignements, tout en prenant soin de référer celui-ci à la première demande d'accès du 6 octobre 1999, à savoir :

« toutes les activités commerciales et autres, le cas échéant, qui figurent dans le document faisant l'objet de ma demande du 6 octobre 1999 et dont une copie est annexée à la

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. A-2-1.

présente. Plus précisément toutes les activités commerciales ou autres figurant dans le document comportant une option d'achat pour l'implantation d'un complexe funéraire le tout mentionné en détail dans ma première demande. »

Le 15 novembre 1999, l'organisme lui refuse l'accès auxdits documents, invoquant les articles 21 et 22 de la loi.

Le 13 décembre suivant, le demandeur sollicite l'intervention de la Commission d'accès à l'information du Québec (la Commission) pour qu'elle révise cette décision.

Le 5 février 2002, une audience se tient à Montréal.

## **LA PREUVE**

L'avocate de l'organisme fait entendre M<sup>me</sup> Diane Lebrun, coordonnatrice à la gestion des documents et à la transaction des terrains au sein de l'organisme.

Le témoin déclare que, contrairement à ce que prétend le demandeur dans ses demandes d'accès des 6 et 29 octobre 1999, « le document de fin juin 1999 » auquel il réfère n'existe pas. Les seuls documents existants sont ceux déposés à l'audience (O-1 en liasse), à savoir :

- La Promesse d'achat d'immeuble datée du 3 septembre 1998, laquelle contient, entre autres, l'Annexe A, *Résumé des lots qui apparaîtront à la DÉSIGNATION du projet d'annulation, soit de la page 3 à 15 inclusivement*, et l'Annexe B;
- La Seconde promesse d'achat d'immeuble amendée datée des 18 et 20 septembre 1998, laquelle contient, entre autres, l'Annexe A, *Résumé des lots qui apparaîtront à la DÉSIGNATION du projet d'annulation, soit de la page 3 à 15 inclusivement*, et l'Annexe B,

copie d'une correspondance datée du 2 septembre du représentant d'une entreprise à un représentant de l'organisme relative à l'offre d'achat faisant l'objet de ce litige;

- L'Addendum n° 1 à la Seconde promesse d'achat d'immeuble amendée datée du 18 septembre 1998, laquelle contient l'Annexe 1.1.4 (A), *Tableau des remboursements de la balance de vente et des intérêts courus*, et l'Annexe 1.1.4 (B), document non rempli, non signé et non daté intitulé « Lettre de crédit bancaire irrévocable »;

Par ailleurs, le demandeur souhaite obtenir une copie de la promesse d'achat signée les 3 et 10 septembre 1998, tel qu'il a été mentionné à la clause 8.4 de la Seconde promesse d'achat amendée :

« 8.4 La présente seconde promesse d'achat d'immeuble amendée annule et remplace les promesses d'achat d'immeuble datées respectivement des 3 et 10 septembre 1998 qui sont par les présentes retirées avant son acceptation. »

Le témoin affirme que la seconde promesse d'achat amendée qui fut signée le 18 septembre 1998 par le mandataire de l'entreprise privée et l'organisme annule la première promesse d'achat.

En ce qui concerne le document auquel le demandeur considère que l'offre d'achat prendrait fin en juin 1999, le témoin répond que cette date est due au fait que ladite offre d'achat a été prolongée, selon une entente verbale intervenue entre le promoteur de la Fédération des coopératives funéraires du Québec et l'organisme. Selon le témoin, il arrive à l'occasion que l'organisme procède ainsi.

### **LES ARGUMENTS**

L'avocate plaide qu'il faut répondre à la demande d'accès « en fonction de la situation contemporaine. » Elle ajoute que l'organisme avait cité les articles

21 et 22 de la loi en réponse aux deux demandes d'accès, parce qu'il tenait à préserver le caractère confidentiel des pourparlers qui se déroulaient entre l'entreprise privée et ledit organisme entre les années 1998 et 1999 pour l'achat de l'immeuble pour la construction du complexe funéraire. Elle insiste pour dire que la « Ville était intéressée au projet ».

Elle argumente que « la situation est tout à fait différente en 2002, les négociations commerciales étant complétées, la Ville a décidé de remettre au demandeur les trois documents précités » (pièce O-1 en liasse). En conséquence, les articles 21 et 22 ne s'appliquent plus.

Le demandeur, pour sa part, désapprouve le fait que l'organisme ait attendu plus de deux ans pour lui communiquer les trois documents précités.

Le demandeur prétend que l'offre d'achat du promoteur existe puisqu'un représentant de l'organisme en a parlé dans un journal local paru le 7 septembre 1999. Le témoin répond cependant que ce document n'existe pas.

## **DÉCISION**

Considérant que l'organisme a amendé sa réponse à l'audience en communiquant au demandeur trois documents (pièce O-1 en liasse), à savoir la Promesse d'achat d'immeuble, la Seconde promesse d'achat amendée ainsi que l'Addendum n° 1 à la Seconde promesse d'achat;

Considérant que l'avocate de l'organisme plaide que les articles 21 et 22 de la loi ne s'appliquent plus :

21. Un organisme public peut refuser de confirmer l'existence ou de donner communication d'un renseignement dont la divulgation aurait pour effet de révéler un emprunt, un projet d'emprunt, une transaction ou un projet de transaction relatifs à des biens, des services ou des travaux, un projet de tarification, un projet d'imposition d'une taxe ou d'une

redevance ou de modification d'une taxe ou d'une redevance, lorsque, vraisemblablement une telle divulgation:

1° procurerait un avantage indu à une personne ou lui causerait un préjudice sérieux; ou

2° porterait sérieusement atteinte aux intérêts économiques de l'organisme public ou de la collectivité à l'égard de laquelle il est compétent.

22. Un organisme public peut refuser de communiquer un secret industriel qui lui appartient.

Il peut également refuser de communiquer un autre renseignement industriel ou un renseignement financier, commercial, scientifique ou technique lui appartenant et dont la divulgation risquerait vraisemblablement d'entraver une négociation en vue de la conclusion d'un contrat, de causer une perte à l'organisme ou de procurer un avantage appréciable à une autre personne.

Un organisme public constitué à des fins industrielles, commerciales ou de gestion financière peut aussi refuser de communiquer un tel renseignement lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement de nuire de façon substantielle à sa compétitivité.

Considérant qu'il n'existe pas de document traitant de la prolongation de l'offre d'achat qui arrivait à échéance en juin 1999;

**POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :**

**ACCUEILLE** la demande de révision du demandeur;

**PREND ACTE** que l'organisme a communiqué au demandeur, après sa demande de révision, une copie de la Promesse d'achat d'immeuble, de la Seconde promesse d'achat amendée ainsi que de l'Addendum n° 1 à la Seconde promesse d'achat; et

**FERME** le présent dossier.

**CHRISTIANE CONSTANT**  
Commissaire

Montréal, le 5 avril 2002

M<sup>e</sup> Dominique Lafrance  
Procureure de l'organisme